

Bebauungsplan K 81 „Südlich des Ölmühlweges, westlicher Teil“, Königstein im Taunus

Umweltbericht

-- ENTWURF --



Projekt-Nr.: L23-19

Bearbeitung:

M. Sc. Carolin Göbel
M. Eng. Anna Pietsch
M. Sc. Ines Stahlhacke
B. Sc. Blanka Kunz

Im Auftrag von:



Magistrat der Stadt Stadt Königstein im Taunus
Burgweg 5
61462 Königstein im Taunus

Frankfurt am Main, den 25.05.2026



INHALTSVERZEICHNIS

Inhaltsverzeichnis	i
Abbildungsverzeichnis.....	iv
Tabellenverzeichnis.....	iv
Anhänge.....	v
Karten	v
Allgemein verständliche, nichttechnische Zusammenfassung (nach § 16 Abs. 1 Satz 7 UVPG)	1
1 Einleitung	4
1.1 Beschreibung des geplanten Vorhabens und der Planfestsetzungen.....	4
1.1.1 Auszug aus den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans	5
1.1.2 Auszug aus den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans	8
1.2 Lage des Untersuchungsgebietes.....	9
1.3 Bedarf an Grund und Boden	10
2 Gesetzliche Zielvorgaben, Planungsrechtliche Situation und Schutzgebiete	11
2.1 Gesetzliche Vorgaben	11
2.2 Planungsrechtliche Situation	13
2.2.1 Flächennutzungsplan	13
2.2.2 Landschaftsplan.....	15
2.3 Schutzgebiete.....	16
2.3.1 Natura 2000-Gebiete	16
2.3.2 Naturschutzgebiete.....	17
2.3.3 Landschaftsschutzgebiete und Naturparke.....	17
2.3.4 Wasserschutzgebiete	17
2.3.5 Überschwemmungsgebiete	18
2.3.6 Baudenkmäler	18
3 Wirkfaktoren	19
3.1 Baubedingte Wirkfaktoren.....	19
3.2 Anlagebedingte Wirkfaktoren.....	20
3.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren:	20



4	Bestand, Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter und der umweltauswirkungen	21
4.1	Tiere, pflanzen und biologische vielfalt	21
4.1.1	Biotop- und Nutzungstypen	21
4.1.1.1	Bestand.....	21
4.1.1.2	Bewertung	25
4.1.1.3	Konfliktanalyse	28
4.1.2	Fauna.....	29
4.1.2.1	Fledermäuse	29
4.1.2.2	Haselmaus	33
4.1.2.3	Vögel.....	34
4.1.2.4	Reptilien	38
4.1.2.5	Amphibien	38
4.1.2.6	Totholzkäfer.....	39
4.1.2.7	Erfassungstermine	39
4.1.2.8	Bewertung & Konfliktanalyse	40
4.1.3	Biologische Vielfalt	41
4.2	Fläche	42
4.3	Geologie & Boden	42
4.3.1	Bestandsbeschreibung und -bewertung	42
4.3.1.1	Geologie und Ausgangssubstrate der Bodenbildung	42
4.3.1.2	Bodenarten und Bodentypen	43
4.3.1.3	Altlasten und Kampfmittelräumung.....	43
4.3.1.4	Bewertung	43
4.3.2	Konfliktanalyse	45
4.4	Wasser	46
4.4.1	Bestandsbeschreibung und -bewertung	46
4.4.1.1	Oberflächengewässer	46
4.4.1.2	Hydrogeologie und Grundwasser	47
4.4.2	Konfliktanalyse	47
4.5	Klima & Luft.....	48
4.5.1	Bestandsbeschreibung und -bewertung	48
4.5.2	Konfliktanalyse	49
4.6	Landschaft.....	50



4.6.1	Bestandsbeschreibung und -bewertung	50
4.6.2	Konfliktanalyse	51
4.7	Menschen (insb. die menschliche Gesundheit)	51
4.7.1	Bestandsbeschreibung und -bewertung	51
4.7.2	Konfliktanalyse	54
4.8	Kulturgüter & sonst. Sachgüter	54
4.8.1	Bestandsbeschreibung und -bewertung	54
4.8.2	Konfliktanalyse	54
4.9	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	55
4.10	Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen (insb. Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrecht)	55
4.11	Nutzung erneuerbarer Energien	55
4.12	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung verbindlich festgelegt sind	55
4.13	Wechselwirkungen zwischen den Belangen der Kap. 4.1–4.7	55
4.14	Bodenschutzklausel nach § 1a (2) Nr. 1 BauGB	58
4.15	Umwidmungssperrklausel des § 1a (2) Nr. 2 BauGB.....	58
4.16	Berücksichtigung von Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung gem. § 1 a Abs. 3 BauGB	58
5	Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	59
6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	59
7	Maßnahmen Zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen ...	60
7.1	Maßnahmenübersicht.....	60
7.1.1	Maßnahmen zu den Schutzgütern Fläche und Boden	60
7.1.2	Maßnahmen zum Schutzgut Wasser.....	61
7.1.3	Maßnahmen zum Schutzgut Klima und Luft	61
7.1.4	Dem Klimawandel entgegen wirkende Maßnahmen (§ 1a (5) BauGB).....	62
7.1.5	Maßnahmen zum Schutzgut Pflanzen, Biotope, Tiere und Biologische Vielfalt.....	62
7.1.6	Maßnahmen zum Schutzgut Landschafts- und Ortsbild	67
7.1.7	Maßnahmen zum Schutzgut Mensch/Erholung.....	67
7.1.8	Maßnahmen zum Schutzgut Kulturgüter & sonst. sachgüter	67
8	Eingriffs-/Ausgleichsbilanz.....	68
Literatur / Quellen		72



Anhang 1 Baumliste K 81 inkl. Fotodokumentation	75
Anhang 2 Komplexe Herleitung der EA-Bilanz	85

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Lage des Geltungsbereiches (rot umrandet) im Nordwesten der Stadt Königstein im Taunus.....	10
Abbildung 2: Regionaler Flächennutzungsplan Frankfurt Rhein Main (REGFNP 2011), Geltungsbereich rot umrandet	15
Abbildung 3: Landschaftsplan, Entwicklungskarte (FNP 2001), Geltungsbereich rot umrandet	16
Abbildung 4: Fledermausaktivität auf dem Transekt T1 und T2 (Angaben in Kontakten/Stunde (1-Minuten-Klassen))	33
Abbildung 5: Summe der Vogelreviere im Geltungsbereich K 81	37
Abbildung 6: Verlauf des Lohbachs durch den Geltungsbereich K 81, die rot hinterlegten Abschnitte verlaufen verrohrt im Untergrund, die blau hinterlegten liegen in offener Form dar.	47
Abbildung 7: Monatsmittelwerte für die Stickstoffdioxid-Belastung im Umkreis des Kleinen Feldbergs für das Jahr 2023	49
Abbildung 8: Exemplarisches Wohngrundstück im Grünen Weg 6 mit ortsbildprägendem Altbaumbestand (Rosskastanie) (links); und Blick auf das Untersuchungsgebiet von Südwesten aus dem „Bangert“(rechts) (Aufnahmen: C. Göbel, PGNU)	51
Abbildung 9: Straßenlärm tags/nachts, Lärmkartierung 2022 (entnommen aus HLNUG 2024f)	53

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Aktuelle Flächennutzungen – Bestand	10
Tabelle 2: Biotop- und Nutzungstypen im Untersuchungsgebiet der Biotopkartierung.....	22
Tabelle 3: Kriterien der Bedeutungseinstufung	26
Tabelle 4: Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen im Betrachtungsraum.....	27
Tabelle 5: Einstellungen der Ultraschalldetektoren (Erläuterungen zu den Werten s. (EcoObs 2010)	29
Tabelle 6: Klassifizierung der mittels Transekten festgestellten Aktivitätsdichte (nach DÜRR & PETRICK 2005).....	31
Tabelle 7: Gesamtartenliste der nachgewiesenen Fledermausarten im Geltungsbereich mit Angaben zu Gefährdung und Schutzstatus (kursive Schrift = Arten, die nicht eindeutig im Gebiet belegt wurden, aber ggf. im Gebiet vorkommen, da Nachweise von Rufgruppen erfolgten, denen sie angehören)	32
Tabelle 8: Verteilung der absoluten Anzahl nachgewiesener Fledermauskontakte und der Kontakte pro Erfassungsstunde (1-Minuten-Klassen) auf den Transekten T1 und T2 (rot = sehr hohe Aktivität nach DÜRR & PETRICK 2005 auf Grundlage von 4 Begehungen für jeweils 30 min)	32



Tabelle 9: Artenliste aller erfassten Vogelarten im Geltungsbereich inkl. ihres Status im Gebiet (B = Brutvogel, BV = Brutverdacht, NG = Nahrungsgast)	34
Tabelle 10: Gesamtartenliste der nachgewiesenen Reptilienarten mit Angaben zu Gefährdung und Schutzstatus	38
Tabelle 11: Gesamtartenliste der nachgewiesenen Amphibienarten mit Angaben zu Gefährdung und Schutzstatus	39
Tabelle 12: Untersuchungsprogramm zur Erfassung der Tiergruppen	39
Tabelle 13: Übersicht über die Klimadaten für Königstein im Taunus (Datenquelle: CLIMATE-DATA.ORG)	48
Tabelle 14: relevante Wechselwirkungen (dem Schutzgut Fläche wird eine Sonderstellung eingeräumt, siehe Text *)	57
Tabelle 15: Pflanzliste als Empfehlung.....	64
Tabelle 16: Für Flora und Fauna nutzbare Strukturen	65
Tabelle 17: Eingriffs-/Ausgleichsbilanz Bebauungsplan K 81	70

ANHÄNGE

Anhang 1	Baumliste K 81 inkl. Fotodokumentation
Anhang 2	Komplexe Herleitung der EA-Bilanz

KARTEN

Karte 1	Bestandsplan Biotope und Fauna
---------	--------------------------------

Hinweis: Die gelben Markierungen dienen lediglich zur besseren Lesbarkeit und Veranschaulichung von inhaltlichen Änderungen und Ergänzungen gegenüber dem Vorentwurf und haben keine rechtliche Bedeutung. Maßgeblich ist allein die vollständige Fassung der zur Auslegung vorgelegten Unterlagen.

Zudem wurden im Bestandsplan Biotope und Fauna folgenden zeichnerische Änderungen vorgenommen:

- Anpassung der Baugrenzen
- Minimale Anpassung der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpassung der Abgrenzung Arten- und strukturarmer Hausgärten (KV-Nr. 11.221) und Arten- und struktureicher Hausgärten (KV-Nr. 11.222)



ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE, NICHTTECHNISCHE ZUSAMMENFASSUNG (NACH § 16 ABS. 1 SATZ 7 UVPG)

Aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnraum in Königstein im Taunus soll auf ausgewählten Flächen im Stadtrandgebiet eine behutsame Nachverdichtung durch Wohnbebauung ermöglicht werden. Zur Steuerung der städtebaulichen und den naturschutzfachlichen und landschaftspflegerischen Rahmenbedingungen angepassten Entwicklung und Ordnung stellt die Stadt Königstein im Taunus einen entsprechenden Bebauungsplan (B-Plan) auf.

Der Geltungsbereich des B-Plans K 81 „Südlich des Ölmühlweges, westlicher Teil“, Königstein im Taunus, liegt entsprechend seiner Bezeichnung im Bereich eines bestehenden Wohngebietes südlich des Ölmühlweges in der Königsteiner Kernstadt, zwischen den Hausnummern 33 und 51 sowie im südlich vom Ölmühlweg abzweigenden Grünen Weg. Zulässig ist eine weitere Wohnbebauung grundsätzlich nur innerhalb der ausgewiesenen Baufelder entsprechend des festgesetzten Maßes der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl, Bauweise, Haustyp, Gebäudehöhe usw.). Für detaillierte Informationen zu dem zulässigen baulichen Maß wird auf den Bebauungsplan mit Begründung verwiesen.

Der hier vorliegende Umweltbericht beschreibt und bewertet die durch die Aufstellung des Bebauungsplans K 81 möglichen Auswirkungen auf die relevanten Schutzgüter des Naturhaushaltes und leitet Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung möglicher negativer Umweltauswirkungen ab. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Konkret werden unter dem betrachteten ‚Vorhaben‘ alle gemäß Bebauungsplan generell möglichen Bauvorhaben in ihrer jeweils maximalen Ausprägung („worst case“), insbesondere der Wohnhausneu- bzw. -umbau sowie die zugehörige Errichtung von Zufahrten und Nebenanlagen, verstanden.

Planungsrechtliche Grundlagen

Der B-Plan K 81 leitet sich aus den übergeordneten Planungswerken ab. Diese sind der Regionale Flächennutzungsplan FrankfurtRheinMain (REGFNP 2011) und der Landschaftsplan des früheren Umlandverbandes Frankfurt und der weiteren Mitgliedskommunen des Regionalverbandes im Ballungsraum FrankfurtRheinMain (FNP 2001), der weiterhin als Fachplan gültig ist. Beide Pläne beschreiben den Geltungsbereich als „Wohnbaufläche, Bestand/geplant“ bzw. „Bebauten Bereich im Wohn-, Gewerbe- und Industriegebiet“ und „Siedlungsfläche gemäß geltendem FNP Stand Juli 2000“ (vgl. Kapitel 2.2). Entsprechend sind die Inhalte und Ziele des Bebauungsplans, eine Wohnbau-Nachverdichtung im bestehenden Wohngebiet auszuweisen, mit den Vorgaben und Zielen der übergeordneten Rahmenpläne vereinbar.

Folgende Schutzgebiete nach Naturschutz-, Wasser-, Denkmalschutz- und EU-Recht (Vogelschutzrichtlinie, Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL)) (s. Kapitel 2.3) müssen aufgrund ihrer Nähe zu oder ihrer Lage in dem Geltungsbereich des B-Plans Berücksichtigung finden:

- Wasserschutzgebiet „Brunnen I-V im Liederbachtal“, Trinkwasserschutzzone IIIA im südöstlichen Teil des Geltungsbereiches (Grüner Weg) & IIIB im nordwestlichen Teil (ab Ölmühlweg 33a) → die Vorgaben der Schutzgebietsverordnung müssen bei Bauvorhaben eingehalten werden; bei sachgerechter Ausführung und Einhaltung aller Vorgaben und Umsetzung der Schutzmaßnahmen (vgl. Kapitel 7.1)
- Naturpark Hochtaunus im gesamten Geltungsbereich → Bebauungsplan widerspricht nicht den Zielen des Naturparks, da keine Änderung von Nutzungsart oder wesentlicher Gestalt des bestehenden Wohngebiets bewirkt wird



- Naturschutzgebiete „Burghain Falkenstein“ (mind. 550 m entfernt), „Reichenbachtal“ (ca. 1.300 m entfernt) und „Schmittröder Wiesen“ (ca. 1.400 m entfernt) → aufgrund der ausreichenden Entfernung zum Geltungsbereich sind negative Auswirkungen auf die Schutzgebiete auszuschließen
- FFH-Gebiete Nr. 5816-309 „Rombachtal und Auf dem Bangert bei Königstein“ (ca. 300 m entfernt) und Nr. 5816-305 „Burghain Falkenstein“ (ca. 550 m entfernt) → aufgrund der räumlichen Nähe zu erstgenanntem FFH-Gebiet und dessen Gebietscharakteristik wurde eine FFH-Vorprüfung durchgeführt (PGNU MBH 2024). Diese kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Aufstellung des B-Plans und die daraus möglich werdenden potenziellen Bauvorhaben keine negativen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet ausgehen können.

Schutzgüter

Biotope

Die potenziellen Eingriffe im Zuge der Nachverdichtung (Bau von Wohnhäusern, Zufahrten und Nebenflächen) betreffen geringerwertige arten- und strukturarme bis hochwertige, arten- und strukturreiche Haus- und Villengärten sowie bereits versiegelte, teilversiegelte und überbaute Flächen. Potenzielle Eingriffe in wertvolle und strukturgebende Gehölzbestände wurden durch den Zuschnitt der Baufelder sowie die Festlegung von Einzelbäumen zum Erhalt und Bindungsflächen für den Erhalt von Bepflanzungen minimiert. Weiterhin wurden Vorgaben für die Bepflanzung, Gestaltung und Pflege der Grundstücksfreiflächen festgesetzt, die den derzeit durchgrünten, eingewachsenen Charakter des Gebietes unterstreichen und mit standortgerechten Arten naturnah und strukturreich weiterentwickeln. Der Flächenverbrauch stellt einen bestmöglichen Kompromiss aus der Bereitstellung von Wohnbauflächen und Zielen des Naturschutzes und der Wahrung des Bestandscharakters des Gebiets dar. Erhebliche negative Auswirkungen auf die Biotope und Pflanzen im Geltungsbereich sind durch die Realisierung des B-Plans nicht zu erwarten.

Artenschutz

Schädigungs- und Störungsverbote des § 44 BNatschG können im Zusammenhang der zukünftigen Ausbaumaßnahmen nicht ausgeschlossen werden, da die tierökologischen Erfassungen im Bereich der Privatgrundstücke auf Bauleitplanebene nur sehr eingeschränkt möglich waren. Eine Bewertung der Auswirkungen des B-Plans ist daher nur für großräumig agierenden Artengruppen wie Vögel und Fledermäuse möglich. Jedoch können auch hier keine lagegenauen Angaben zu Quartieren an Bäumen in Gärten oder an Gebäuderückseiten gemacht werden, da diese schwer oder nicht einsehbar waren. Sofern konkrete Bauvorhaben beabsichtigt werden, ist für die betreffenden Grundstücke im Zuge der Bauantragsverfahren eine separate Artenschutzrechtliche Prüfung (u. a. Besatzkontrolle der Grundstücke sowie die zu rodenden Gehölzstrukturen) durch ein Fachbüro durchzuführen, um die in Kap. 4.1.2.8 beschriebenen Konflikte zu vermeidenden und Maßnahmen ableiten und umsetzen zu können.

Boden

Durch die Realisierung des Bebauungsplans werden in mittlerem Umfang Flächen neu versiegelt, im Einzelnen durch die maximal mögliche Überbauung von zusätzlich rund **0,71 ha** Grundflächen und die Befestigung von Freiflächen als Zufahrten in geringem Ausmaß. Wege, Zufahrten und sonstige befestigte Grundstücksflächen sind so herzustellen, dass Niederschlagswasser versickern oder in angrenzenden Pflanzflächen entwässert werden kann. Dachflächen bis 10° Neigung müssen begrünt werden. Nicht überbaute Grundstücksfreiflächen müssen begrünt und gärtnerisch gestaltet werden; Schottergärten, Kunstrasen o. ä. sind nicht zulässig. Abgrabungen und Aufschüttungen des Geländes sind nur in geringem Umfang zulässig.



Wasser

Bei Realisierung des Bebauungsplans in der maximalen möglichen Ausprägung würde es zu einer zusätzlichen Überbauung von rund **0,71** ha Fläche oder rund **7,8** % des Geltungsbereichs kommen. Niederschlagswasser auf befestigten Grundstücksfreiflächen muss vor Ort versickert werden. Dächer bis 10° Neigung sind extensiv zu begrünen und leisten dann einen Beitrag zur Regenwasserrückhaltung und Verdunstung. Die Sammlung von Regenwasser und Nutzung zur Bewässerung und als Brauchwasser werden dringend empfohlen (vgl. Zisternensatzung der Stadt Königstein). Da die Grundwasserneubildung im Untersuchungsgebiet nicht im nennenswerten Umfang verändert wird und da die geplanten Baumaßnahmen nach heutigem Kenntnisstand und unter Einhaltung aller in Kapitel 7.1.2 aufgeführten Schutzmaßnahmen durchgeführt werden, sind keine nachhaltigen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser und Grundwasser zu erwarten.

Luft, Klima

Da Vegetation in der Gesamtbetrachtung des Geltungsbereiches durch Erhaltungs- und Bepflanzungsfestsetzungen nicht im nennenswerten Umfang verändert wird, sich die maximale Neuversiegelung auf unter einen Hektar Fläche beläuft und die geplanten Baumaßnahmen nach heutigem Kenntnisstand und unter Einhaltung aller in Kapitel 7.1.3 aufgeführten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen durchgeführt werden, sind keine nachhaltigen quantitativen oder qualitativen Auswirkungen auf die Luftqualität, Luftleitbahnen und das Lokalklima zu erwarten.

Landschaftsbild und Erholung

Die Realisierung des B-Plans K 81 ist bei Einhaltung aller Gestaltungs-, Baumerhaltungs- und Bepflanzungsmaßnahmen nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, der schutzwürdigen Sichtbeziehungen im Planungsraum oder der Erholungsfunktion verbunden.

Landschaftsplanerisches Konzept

Durch die Festlegung von Bindungsflächen für den Erhalt von Bäumen, Gehölzen, Hecken und generell Bepflanzungen oder die Anpflanzung dieser werden wertvolle und ortsbildprägende Vegetationsbestände und Strukturen erhalten und das bestehende, gewachsene, Siedlungsbild wird weitestgehend gewahrt. Durch die Begrenzung der Gebäudehöhen und Festlegung der möglichen Bauweisen werden Blickbeziehungen langfristig gesichert und das Landschaftsbild geschont.

Fazit

Der Bebauungsplan stellt einen bestmöglichen Kompromiss aus der geforderten Bereitstellung von Wohnbauflächen und Zielen des Naturschutzes und der Wahrung des Bestandscharakters des Gebiets dar. Er setzt den Rahmen für eine behutsame, natur- und ortsbildverträgliche Nachverdichtung.

Die bei Umsetzung des Bebauungsplans möglichen Eingriffe in Natur und Landschaft und die daraus resultierenden (negativen) Auswirkungen auf die relevanten Schutzgüter des Naturhaushaltes sind bei Einhaltung der Festsetzungen und Hinweise sowie Umsetzung des Maßnahmenkonzeptes für die in dieser Umweltprüfung betrachteten Schutzgüter nicht als erheblich nachteilig einzustufen. Der B-Plan K 81 ist daher aus gutachterlicher Sicht mit den Zielen der Natur- und Landschaftspflege nach Maßgabe der gesetzlichen Vorgaben (vgl. Kap. 2.1) vereinbar.



1 EINLEITUNG

Den gesetzlichen Vorgaben der § 2 Abs. 4 und 2a BauGB zur Durchführung einer Umweltprüfung bzw. zur Erstellung eines Umweltberichts wird durch die hier vorliegende Beschreibung und Bewertung der möglichen Auswirkungen auf die relevanten Schutzgüter des Naturhaushaltes Rechnung getragen. Als Grundlage für die inhaltliche Abarbeitung wurde der § 1 Abs. 6 Nr. 7 und die Anlage 1 des BauGB zu den oben aufgeführten Paragraphen berücksichtigt. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

1.1 BESCHREIBUNG DES GEPLANTEN VORHABENS UND DER PLANFESTSETZUNGEN

Aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnraum in Königstein soll auf ausgewählten Flächen im Stadtrandgebiet eine behutsame Nachverdichtung durch Wohnbebauung ermöglicht werden. Die betrachteten Wohnflächen liegen im Westen der Stadt Königstein im Taunus südlich des Ölmühlweges. Zur Umsetzung des Projekts ist für den Neubau von Wohngebäuden und die damit verbundene Zuwegung vereinzelt die Rodung von Grünflächen und der Abbruch von vorhandenen Bestandsgebäuden notwendig. Durch das Vorhaben wird in verschiedene Biotope und Lebensräume eingegriffen, was eine negative Auswirkung auf das Vorkommen bestimmter Tier- und Pflanzenarten bedeuten kann. Außerdem müssen die Auswirkungen des Vorhabens auf die umliegenden Schutzgüter geprüft werden. In diesem Zusammenhang wurde die Planungsgesellschaft Natur & Umwelt mbH (PGNU) von der Stadt Königstein im Taunus beauftragt, im Rahmen des geplanten Bauleitplanverfahrens K 81 einen Umweltbericht zu erstellen.

Das Baugesetzbuch (BauGB) schreibt in § 2 Abs. 4 die Durchführung einer Umweltprüfung vor, in der die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden sollen.

Eine Planung unterliegt der Verpflichtung, die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG bzw. §§ 14ff BNatSchG zu berücksichtigen, wenn aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bauleitplanes ein Eingriff in Natur und Landschaft zu erwarten ist. Die Bearbeitung dieser der planerischen Abwägung unterliegenden baurechtlichen Eingriffsregelung ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan, erfolgt aber im Zuge der vorliegenden Planung im Umweltbericht.

Die im vorliegenden Umweltbericht dargestellten Kompensationsmaßnahmen und Maßnahmen der Grundordnung erlangen rechtsverbindliche Wirkung durch die Erklärung in der Begründung zum Bebauungsplan, dass der Umweltbericht ein rechtswirksamer Bestandteil des Bebauungsplans ist. Damit geht die Bindewirkung des Bebauungsplans auf den Umweltbericht über.



1.1.1 AUSZUG AUS DEN PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

Als Art der baulichen Nutzung wird ein ‚Allgemeines Wohngebiet‘ festgesetzt. Details zu den zulässigen Gebäudenutzungen, dem Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise usw. sind den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des B-Plans zu entnehmen. Im Folgenden werden nur die umweltbezogenen und grünordnerischen Festsetzung wiedergegeben:

6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

6.1 Befestigte Freiflächen

Wege, Zufahrten und sonstige befestigte Grundstücksflächen sind so herzustellen, dass Niederschlagswasser versickern oder in angrenzenden Pflanzflächen entwässert werden kann.

6.2 Nicht überbaute Freiflächen

Die Verwendung von wasserdichten oder nicht wurzelbaren Materialien (Folie oder Vlies) zur Freiflächengestaltung ist unzulässig. Flächige Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten oder -schüttungen zur Freiflächengestaltung sind unzulässig. Davon ausgenommen sind Wege-, Hofflächen und dem Spritzwasserschutz dienende Gebäudeumrandungen bis zu einer Breite von 0,4 m um die Gebäude. Die Nutzung von Kunstrasen auf nicht befestigten Flächen ist nicht zulässig.

Vorgartenflächen sind soweit sie nicht als Zu- und Ausfahrt und als Stellplatzflächen genutzt werden als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

Jedem Bauantrag ist ein Freiflächenplan beizulegen, aus dem Art und Umfang der Bepflanzungen und Strukturen hervorgeht, sowie bei Bedarf den artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (vgl. 6.3).

6.3 Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Im Zuge der Bauantragsverfahren sind die Grundstücke einer artenschutzrechtlichen Prüfung durch ein Fachbüro zu unterziehen sowie die zu rodenden Gehölzstrukturen vertiefend auf Besatz zu untersuchen und Maßnahmen abzuleiten. In jedem Fall ist der Verlust von Baumhöhlen und Gebäudequartieren durch die vorzeitige Anbringung von speziellen Nisthilfen im räumlichen Zusammenhang nach fachlichem Standard auszugleichen.

(...)

8 Gebiete, in denen Luft verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen

In allen Teilgebieten wird zur Erhaltung und Sicherung des heilklimatischen Status des Kurortes Königstein im Taunus festgesetzt, dass die Nutzung von Kohle und Heizöl als Energieträger nicht zulässig ist. Heizöl kann in Ausnahmefällen zugelassen werden, wenn eine andere Heizungstechnik nicht durchführbar ist. Gas und andere Brennstoffe sind ausnahmsweise zulässig, wenn die Heizungsanlage den anerkannten Regeln der Technik entspricht.

9 Maßnahmen für die Nutzung erneuerbarer Energien

In den Baugebieten sind bei Neuerrichtung mindestens 50 % der technisch geeigneten Dachflächen der Gebäude (ausgenommen Dachterrassen) und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ab einer zusammenhängenden Dachfläche von 20 m² mit Photovoltaikmodulen (PV) oder Solarwärmekollektoren zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten. Dabei ist die Verwendung einer nachweislich für eine Kombination mit Dachbegrünung sowie Retentionsdächern geeigneten Anlagenkonstruktion (Aufständering) sicherzustellen.



10 Grünflächen

10.1 Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Verkehrsbegleitgrün

Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsbegleitgrün“ ist als naturnahe Grünfläche zu erhalten. Der Baumbestand ist zu erhalten. Bei Abgang sind standortgerechte, einheimische Ersatzpflanzungen vorzunehmen (vgl. Tabelle 15: Pflanzliste als Empfehlung).

10.2 Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Ortsrandeingrünung

Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Ortsrandeingrünung“ sind als naturnahe Grünfläche anzulegen sowie am Rand des Geltungsbereiches mit mindestens einer zweireihigen Hecke aus Wildsträuchern zu bepflanzen (vgl. Tabelle 15: Pflanzliste als Empfehlung). Der Baumbestand ist zu erhalten. Bei Abgang sind standortgerechte, einheimische Ersatzpflanzungen vorzunehmen. **Die Errichtung baulicher Anlagen ist in diesen Bereichen ausgeschlossen.**

10.3 Private Grünfläche ohne Zweckbestimmung

Die privaten Grünflächen sind als naturnahe, strukturreiche Grünfläche zu erhalten oder herzustellen. Der Baumbestand ist zu erhalten. Bei Abgang sind standortgerechte, einheimische Ersatzpflanzungen vorzunehmen (vgl. Tabelle 15: Pflanzliste als Empfehlung). Die Grünflächen sind durch für Flora und Fauna nutzbare Strukturen (vgl. Tabelle 16: Für Flora und Fauna nutzbare Strukturen) zu ergänzen.

11 Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen

11.1 Bepflanzung von Grundstücksfreiflächen

Die Grundstücksfreiflächen, sowohl innerhalb als auch außerhalb der Baugrenzen, sind als naturnahe, strukturreiche Gärten zu erhalten oder herzustellen. Je angefangene 100 m² Grundstücksfreifläche ist mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum mit mindestens 16-18 cm Stammumfang gemessen in 1,00 m Höhe mit Bodenanschluss zu pflanzen und zu erhalten (vgl. Tabelle 15: Pflanzliste als Empfehlung). Vorhandener Baumbestand kann angerechnet werden, wenn er der Pflanzliste entspricht und einen Mindeststammumfang von 16-18 cm gemessen in 1,00 m Höhe aufweist. Ein Nachweis ist im Antragsverfahren mit Vermessung vorzulegen. Zusätzlich sind auf 10 % der Grundstücksfreiflächen standortgerechte Sträucher zu pflanzen und zu erhalten. **Zur Förderung von Strukturreichtum sind die Gärten durch für Flora und Fauna nutzbare Strukturen (vgl. Hinweis 12: Für Flora und Fauna nutzbare Strukturen) zu ergänzen und entsprechende vorhandene Strukturen sind zu erhalten.**

Bei den in der Planzeichnung als zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen, ist eine geschlossene Anpflanzung mit einheimischen, standortgerechten Laubbäumen und Laubsträuchern vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind einheimische, standortgerechte Ersatzpflanzungen vorzunehmen (vgl. Tabelle 15: Pflanzliste als Empfehlung).

Die Vorgaben zur Gartengestaltung gelten auch für bestehende Gärten, sofern auf dem Grundstück bauliche Veränderungen im Sinne des Bebauungsplans vorgenommen werden.

11.2 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die in der Planzeichnung als zum Erhalt festgesetzten Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind standortgerechte, einheimische Ersatzpflanzungen gemäß Pflanzliste vorzunehmen. Der Standort neu angepflanzter Bäume kann abweichen und ist mit der Stadt Königstein abzustimmen. Die Bindungsflächen (Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) dürfen – soweit erforderlich – zum Zwecke von Fußwegen unterbrochen werden. Bestehende Durchwegungen sind vorrangig zu nutzen.



Folgende Bäume sind zu erhalten:

1	Blutbuche <i>Fagus sylvatica f. purpurea</i>	Gemarkung Königstein, Flur 21, Flurstück 52/40 (Grüner Weg 11)
2	Riesen-Mammutbaum <i>Sequoiadendron giganteum</i>	Gemarkung Königstein, Flur 21, Flurstück 52/42 (Grüner Weg 11)
3	Spitzahorn <i>Acer platanoides</i>	Gemarkung Königstein, Flur 21, Flurstück 27/12 (Grüner Weg 6)
4	Rosskastanie <i>Aesculus hippocastanum</i>	Gemarkung Königstein, Flur 21, Flurstück 27/12 (Grüner Weg 6)
5	Säulen-Eiche <i>Quercus robur</i> 'Fastigiata'	Gemarkung Königstein, Flur 21, Flurstück 52/22 (Grüner Weg 13a)
6	Schwarzkiefer <i>Pinus nigra</i>	Gemarkung Königstein, Flur 21, Flurstück 29/4 (Grüner Weg 16)
7	Echte Walnuss <i>Juglans regia</i>	Gemarkung Königstein, Flur 22, Flurstück 51/13 (Grüner Weg 19)
8	Eiche <i>Quercus spec.</i>	Gemarkung Königstein, Flur 22, Flurstück 51/18 (Grüner Weg 17)
9	Buche <i>Fagus sylvatica</i>	Gemarkung Königstein, Flur 21, Flurstück 22/5 (Ölmühlweg 33)
10	Douglasie <i>Pseudotsuga menziesii</i>	Gemarkung Königstein, Flur 21, Flurstück 22/5 (Ölmühlweg 33)
11	Bergahorn <i>Acer pseudoplatanus</i>	Gemarkung Königstein, Flur 21, Flurstück 22/5 (Ölmühlweg 33)
12	Edelkastanie <i>Castanea sativa</i>	Gemarkung Königstein, Flur 21, Flurstück 22/7 (Grüner Weg 2m-p)
13	Kiefer <i>Pinus spec.</i>	Gemarkung Königstein, Flur 21, Flurstück 22/7 (Grüner Weg 2m-p)
14	Rosskastanie <i>Aesculus hippocastanum</i>	Gemarkung Königstein, Flur 21, Flurstück 22/9 (Grüner Weg 2m-p)
15	Spitzahorn <i>Acer platanoides</i>	Gemarkung Königstein, Flur 21, Flurstück 22/7 (Grüner Weg 2m-p)
16	Douglasie <i>Pseudotsuga menziesii</i>	Gemarkung Königstein, Flur 21, Flurstück 22/7 (Grüner Weg 2m-p)
17	Bergahorn <i>Acer pseudoplatanus</i>	Gemarkung Königstein, Flur 21, Flurstück 22/7 (Grüner Weg 2m-p)
18	Kiefer <i>Pinus spec.</i>	Gemarkung Königstein, Flur 22, Flurstück 38/8 (Ölmühlweg 33b)
19	Linde (vrstl. Winterlinde) <i>Tilia cordata</i>	Gemarkung Königstein, Flur 22, Flurstück 38/8 (Ölmühlweg 33b)
20	Rosskastanie <i>Aesculus hippocastanum</i>	Gemarkung Königstein, Flur 22, Flurstück 38/22 (Ölmühlweg 33c)
21	Edelkastanie <i>Castanea sativa</i>	Gemarkung Königstein, Flur 22, Flurstück 38/17 (Ölmühlweg 35)
22	Edelkastanie <i>Castanea sativa</i>	Gemarkung Königstein, Flur 22, Flurstück 38/18 (Ölmühlweg 35)
23	Sommerlinde <i>Tilia platyphyllos</i>	Gemarkung Königstein, Flur 22, Flurstück 38/17 (Ölmühlweg 35)
24	Rosskastanie <i>Aesculus hippocastanum</i>	Gemarkung Königstein, Flur 22, Flurstück 38/17 (Ölmühlweg 35)
25	Linde <i>Tilia spec.</i>	Gemarkung Königstein, Flur 22, Flurstück 38/18 (Ölmühlweg 35)
26	Linde <i>Tilia spec.</i>	Gemarkung Königstein, Flur 22, Flurstück 38/18 (Ölmühlweg 35)
27	Linde <i>Tilia spec.</i>	Gemarkung Königstein, Flur 22, Flurstück 38/18 (Ölmühlweg 35)
28	Spitzahorn <i>Acer platanoides</i>	Gemarkung Königstein, Flur 22, Flurstück 37/5 (Ölmühlweg 35b)
29	Spitzahorn <i>Acer platanoides</i>	Gemarkung Königstein, Flur 22, Flurstück 37/5 (Ölmühlweg 35b)
30	Douglasie <i>Pseudotsuga menziesii</i>	Gemarkung Königstein, Flur 22, Flurstück 33/13 (Ölmühlweg 37b)
31	Stieleiche <i>Quercus robur</i>	Gemarkung Königstein, Flur 22, Flurstück 33/10 (Ölmühlweg 37d)
32	Rotbuche <i>Fagus sylvatica</i>	Gemarkung Königstein, Flur 22, Flurstück 32/19 (Ölmühlweg 39a)
33	Linde (vrstl. Sommerlinde) <i>Tilia platyphyllos</i>	Gemarkung Königstein, Flur 22, Flurstück 29/11 (Ölmühlweg 45)
34	Roteiche <i>Quercus rubra</i>	Gemarkung Königstein, Flur 22, Flurstück 20/14 (Ölmühlweg 47a-d)

Zum Schutz der festgesetzten Bäume hat bereits vor Baubeginn bis Bauende eine ökologische Baubegleitung (gemäß DIN 18920) durch eine fachlich dafür geeignete Person zu erfolgen. Aufgabe der ökologischen Baubegleitung ist die beratende Begleitung und Überwachung der Einhaltung der naturschutzfachlichen Auflagen und Schutzmaßnahmen in enger Abstimmung mit der Bauleitung. Termine, Ergebnisse von Begehungen und Entscheidungen der ökologischen Baubegleitung sind zu dokumentieren.

11.3 Dachbegrünung



Alle Dächer mit einem Neigungswinkel von bis zu 10° sind dauerhaft extensiv zu begrünen und mit einer Substratschicht von mindestens 15 cm zu versehen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Die Dachfläche ist mit einer standortgerechten Gräser-/ Kräutermischung anzusäen oder mit standortgerechten Stauden und Sedumsprossen zu bepflanzen. Fenster, Dachterrassen sowie sonstige technische Aufbauten sind bis zu einem Flächenanteil von 25 % der jeweiligen Dachfläche davon ausgenommen.

11.4 Fassadenbegrünung

Wandflächen mit einer Fensterfläche von weniger als 10 % ab einer Fläche von mehr als 25 m² sind dauerhaft mit standortgerechten, einheimischen Pflanzen zu begrünen (vgl. Tabelle 15: Pflanzliste als Empfehlung). Alternativ zur direkten Fassadenbegrünung ist ein Rankgerüst zulässig. Die Pflanzung muss ins Erdreich erfolgen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Für jede Pflanze soll eine Pflanzfläche von mindestens 1 m² vorgesehen werden.

12 Abgrabungen, Stützmauern und Aufschüttungen

Böschungen, Abgrabungen, Stützmauern, Hangbefestigungen, Terrassierungen sind bis zu einer maximalen Höhe von 1,40 m zulässig, sofern der Abstand zu den Grundstücksgrenzen mehr als 3,00 m beträgt. In dem Bereich bis zu einer Entfernung von 3,00 m zu den Grundstücksgrenzen sind Abgrabungen, Aufschüttungen und Terrassierungen unzulässig. Ausnahmsweise dürfen bestehende Mauern und Hangbefestigungen bei legaler Errichtung im Falle einer Erneuerung oder eines Wiederaufbaus in gleicher Höhe und Lage erneut errichtet werden.

Befestigungen und Stützmauern mit einer maximalen Höhe von 0,5 m sind als Trockenmauern auszuführen. Befestigungen und Stützmauern mit einer maximalen Höhe von 1,40 m sind aus heimischen Natursteinmaterialien oder Natursteinverblendungen herzustellen. Sichtbeton ist unzulässig.

Ausnahmsweise dürfen bei stark geneigten Grundstücken mit einem Gefälle ab 20 % Abgrabungen, Stützmauern und Aufschüttungen in Form von Terrassierungen ausgeführt werden. Die Höhe darf je Terrassierung maximal 1,5 m bei einem Versatz von bis zu 1,0 m betragen. Die Terrassierungsfläche ist zu begrünen.

Ausnahmsweise können Abgrabungen und Aufschüttungen für Garagen, Carports oder Stellplätze im Abstand von 3,0 m zu den Grundstücksgrenzen, mit den dazugehörigen Stützmauern bis zu 1,00 m, zugelassen werden. Stützmauern an Straßen sind nur bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig. Sie sind bündig mit der Hinterkante des Abschlusses der Straßen-, Bürgersteig- oder Wegebefestigung zu errichten.

Stützmauern mit einer Ansichtsfläche von mehr als 20 m² sind dauerhaft mit standortgerechten, einheimischen Kletterpflanzen zu begrünen (vgl. Tabelle 15: Pflanzliste als Empfehlung). Alternativ oder ergänzend ist eine Begrünung der Stützmauer durch einheimische und standortgerechte Pflanzen mit hängendem Wuchs zulässig. Eine ausreichend dimensionierte Pflanzscheibe ist vorzusehen.

1.1.2 AUSZUG AUS DEN BAUORDNUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des B-Plans beinhalten neben Vorgaben zur Gestaltung baulicher Anlagen die folgenden Punkte mit Umweltaspekt:

(...)

2. Einfriedungen

Als Einfriedungen sind Holz- und Metallzäune ohne Mauersockel und Hecken bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Bei Zäunen ist ein Mindestabstand von 15 cm zum Boden einzuhalten. Hecken aus Koniferen (Nadelbäume einschl. Thuja und Scheinzypressen **mit Ausnahme der Europäischen Eibe**) sowie nicht einheimische Arten wie



z.B. Kirschlorbeer etc. sind unzulässig. Bestehende Hecken genießen Bestandsschutz. Hinsichtlich der Grenzabstände von Hecken wird auf das Hessische Nachbarrecht (§ 39 HNRG) verwiesen. Die Verwendung von Sichtschutzstreifen bei Stabgitterzäunen ist unzulässig.

(...)

4. Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen

Die nicht überbauten und nicht befestigten Grundstücksflächen sind als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Sie sind weitgehend naturnah und strukturreich mit standortgerechten heimischen Pflanzen **und mindestens sieben verschiedenen** für Flora und Fauna nutzbaren Strukturen zu gestalten und zu pflegen. Diese Grünflächen sind mit einheimischen Laubbäumen und Sträuchern oder hochstämmigen Obstbäumen (vgl. Tabelle 15: Pflanzliste als Empfehlung) zu bepflanzen und mit Strukturen (vgl. Hinweis 12) zu ergänzen.

1.2 LAGE DES UNTERSUCHUNGSGEBIETES

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans (B-Plan) umfasst ein bestehendes Wohngebiet im Nordwesten von Königstein. Im Süden grenzen eine kleine Waldfläche und eine Streuobstwiese an das UG (s. Abbildung 1). Im Norden wird der Geltungsbereich vom Ölmühlweg begrenzt, an den sich ein weiteres kleines Wohngebiet sowie Waldflächen anschließen (s. Abbildung 1). Östlich grenzt der Grüne Weg den Geltungsbereich von dem des B-Plan K 80 ab.

Der B-Plan K 81 umfasst eine Fläche von etwa 9,11 ha und setzt sich aus Wohngrundstücken samt angegliederten Hausgärten unterschiedlicher Größe zusammen. Die Hausgärten weisen teilweise einen bedeutenden Altbaumbestand auf. Es besteht ein mittlerer Versiegelungsgrad. Der Geltungsbereich befindet sich in Sichtweite zur Burgruine Königstein und ist stellenweise nur etwa 20 m vom FFH-Gebiet „Rombachtal und Auf dem Bangert bei Königstein“ (Nr. 5816-309) im Westen und 1100 m vom FFH-Gebiet „Burghain Falkenstein“ (Nr. 5816-305) im Osten entfernt.

Naturräumlich liegt das UG als Teil der Haupteinheitengruppe „Taunus“ (30) innerhalb der Haupteinheit „Vortaunus“ (300) in der Landschaft der Untereinheit „Hornauer Bucht“ (300.11). Die nordwestliche Spitze des UG ragt in die Haupteinheit „Hochtaunus“ (301) hinein.

Der Vortaunus ist ein an den Hochtaunus angegliedertes Vorgebirge. Er stellt den südöstlichen Vorsprung des Grundgebirgsschollenlandes gegen das Oberrheintiefland dar und erstreckt sich über einen Höhenbereich von 300 bis 500 m ü. NN. Die dem Eppsteiner Horst seitlich nach Westen und Nordosten angegliederten Flügel des Vorgebirges schaffen einen geologisch-tektonisch sowie naturlandschaftlichen Gesamtzusammenhang eines überwiegend bewaldeten Höhenzuges. Der Hochtaunus liegt im Wesentlichen auf einem Höhenniveau von über 500 m, die höchste Erhebung bildet der Feldberg mit 880 m ü. NN. Er ist fast vollständig bewaldet, sein charakteristische Quarzitkamm erstreckt sich vom Binger Loch bis zu Wetterau (KLAUSING 1988).

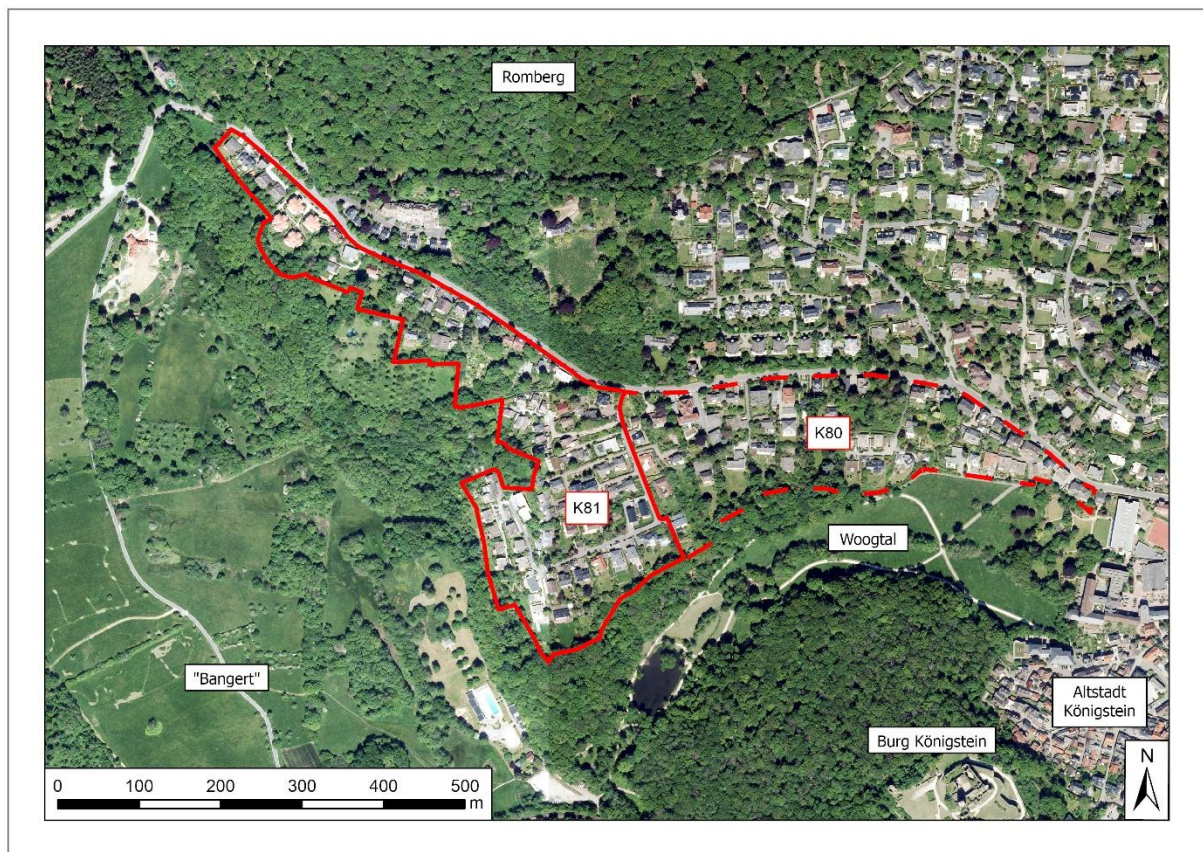


Abbildung 1: Lage des Geltungsbereiches (rot umrandet) im Nordwesten der Stadt Königstein im Taunus.

1.3 BEDARF AN GRUND UND BODEN

Der Geltungsbereich des B-Plans K 81 ist 9,11 ha groß (s. Tabelle 1). Davon entfallen auf die bestehenden Wohnhäuser und Nebenanlagen etwa 1,53 ha und auf die Verkehrsflächen inklusive Stellplätze mit Zufahrten sowie unbefestigte Feldwege ca. 2,04 ha. Die übrigen 5,5 ha sind die begrünten Flächen der Hausgärten. Die vollständige Bestandsaufschlüsselung mit Beschreibung ist Kapitel 4.1.1 zu entnehmen. Auf 5,1 ha innerhalb des Geltungsbereiches (56 %) sind Baufelder ausgewiesen.

Tabelle 1: Aktuelle Flächennutzungen – Bestand

Nutzung	Fläche in m ²
Hausgärten	54.781
Kleingewässer	140
Dachflächen (Wohngebäuden und Nebengebäuden)	15.329
Unbefestigte Feldwege	410
Versiegelte Flächen (Stellplätze, Zufahrten und Verkehrsflächen)	19.997
Untersuchungsgebiet gesamt	91.072



2 GESETZLICHE ZIELVORGABEN, PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION UND SCHUTZGEBIETE

2.1 GESETZLICHE VORGABEN

Für die Beurteilung der Umweltauswirkungen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans müssen fachgesetzliche Vorgaben berücksichtigt werden:

Im **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung vom 18.03.2021, geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom **22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)** ist in § 3 als Inhalt der Umweltverträglichkeitsprüfung die „Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen eines Vorhabens oder eines Plans oder Programms auf die in § 2 gelisteten Schutzgüter:

- Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit, Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt,
- Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft,
- kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie
- die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern“

formuliert.

In den einzelnen Fachgesetzen werden im Hinblick auf die Schutzgüter des UVPG allgemeine Ziele festgelegt.

§ 1 Abs. 1 des **Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom **29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87)**, formuliert als „allgemeinen Grundsatz“ (abweichungsfest):

Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft“.

Hierzu präzisieren die Abs. 2-4 des § 1 BNatSchG:

„Zur dauerhaften Sicherung der *biologischen Vielfalt* sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere

1. lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,
2. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,
3. (...) bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.

Zur dauerhaften Sicherung der *Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts* sind insbesondere

1. die räumlich abgrenzbaren Teile seines Wirkungsgefüges im Hinblick auf die prägenden biologischen Funktionen, Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen zu schützen; Naturgüter, die sich nicht erneuern, sind sparsam und schonend zu nutzen; sich erneuernde Naturgüter dürfen nur so genutzt werden, dass sie auf Dauer zur Verfügung stehen,



2. Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren (...),
3. Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen; Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlagsabflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen,
4. Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen (...),
5. wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten,
6. der Entwicklung sich selbst regulierender Ökosysteme auf hierfür geeigneten Flächen Raum und Zeit zu geben.

Zur dauerhaften Sicherung der *Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft* sind insbesondere

1. Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren,
2. zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen“.

Des Weiteren geben die Abs. 5-6 des § 1 BNatSchG vor:

„Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. Verkehrswege, Energieleitungen und ähnliche Vorhaben sollen landschaftsgerecht geführt, gestaltet und so gebündelt werden, dass die Zerschneidung und die Inanspruchnahme der Landschaft sowie Beeinträchtigungen des Naturhaushalts vermieden oder so gering wie möglich gehalten werden. Beim Aufsuchen und bei der Gewinnung von Bodenschätzen, bei Abgrabungen und Aufschüttungen sind dauernde Schäden des Naturhaushalts und Zerstörungen wertvoller Landschaftsteile zu vermeiden; unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind insbesondere durch Förderung natürlicher Sukzession, Renaturierung, naturnahe Gestaltung, Wiedernutzbarmachung oder Rekultivierung auszugleichen oder zu mindern.

Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile, wie Parkanlagen, großflächige Grünanlagen und Grünzüge, Wälder und Waldränder, Bäume und Gehölzstrukturen, Fluss- und Bachläufe mit ihren Uferzonen und Auenbereichen, stehende Gewässer, Naturerfahrungsräume sowie gartenbau- und landwirtschaftlich genutzte Flächen, sind zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind, neu zu schaffen“.

Grundlage für die naturschutzrechtliche Bewertung von Vorhaben in Genehmigungsverfahren sind des Weiteren die §§ 13-19 BNatSchG (Eingriffsregelung) sowie die §§ 22-29 (Schutzgebiete) und der § 30 (Gesetzlich geschützte Biotope). Die Zulässigkeit von Vorhaben und Verbotstatbestände werden in den §§ 34, 39, 41, 44 und 45 (Natura 2000, allgemeiner und spezieller Artenschutz) sowie 45b geregelt.



Gemäß der Eingriffsregelung sind nicht kompensierbare Eingriffe im Prinzip nicht zulässig, im Rahmen der Eingriffsregelung kann eine Interessensabwägung stattfinden. Kompensationsmaßnahmen müssen aber immer festgelegt werden. Gemäß der §§ 22-29 BNatSchG geschützte Teile von Natur und Landschaft dürfen nicht entfernt oder beeinträchtigt werden. Handlungen, die zu einer Zerstörung bzw. Beeinträchtigung von nach § 30 BNatSchG geschützten Biotopen führen, sind verboten. Ausnahmen können aber gemäß Absatz 3 zugelassen werden, wenn ein Ausgleich möglich ist, z. B. eine Wiederherstellung an anderem Ort.

Projekte, die Natura 2000 Gebiete in ihren für die Erhaltungsziele und den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen beeinträchtigen, sind nicht zulässig. § 39 regelt unter Berücksichtigung der Brut- und Setzzeiten den Zeitraum, in dem Eingriffe in Gehölze vorgenommen werden können. § 44 BNatSchG verbietet Tiere und Pflanzen, die besonders oder streng geschützt sind, zu töten, zu stören und ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

In § 1 **Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** vom 17.03.1998, zuletzt geändert am 25.02.2021, wird als Ziel formuliert, dass die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen und aus diesem Grunde schädliche Bodenveränderungen abzuwehren seien. Boden- und Gewässerverunreinigungen sind zu sanieren. Darüber hinaus wird ein prinzipielles Vermeidungsgebot hinsichtlich von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen sowie der Funktion des Bodens als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte aufgestellt. In § 4 Abs. 1 wird ausgeführt, dass

„jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten hat, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden“

und in Abs. 2 dass

„der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück verpflichtet sind, Maßnahmen zur Abwehr, der von ihrem Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen.“

Das Gesetz wird durch die **Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)** ergänzt.

In § 1 des **Wasserhaushaltsgesetzes (WHG)** vom 31.07.2009, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84), wird der Grundsatz formuliert, die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes so zu bewirtschaften, dass sie als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut geschützt sind.

Das **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)**, Stand 29.03.2026 formuliert in § 1 als Zweck des Gesetzes „Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.“

2.2 PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

2.2.1 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

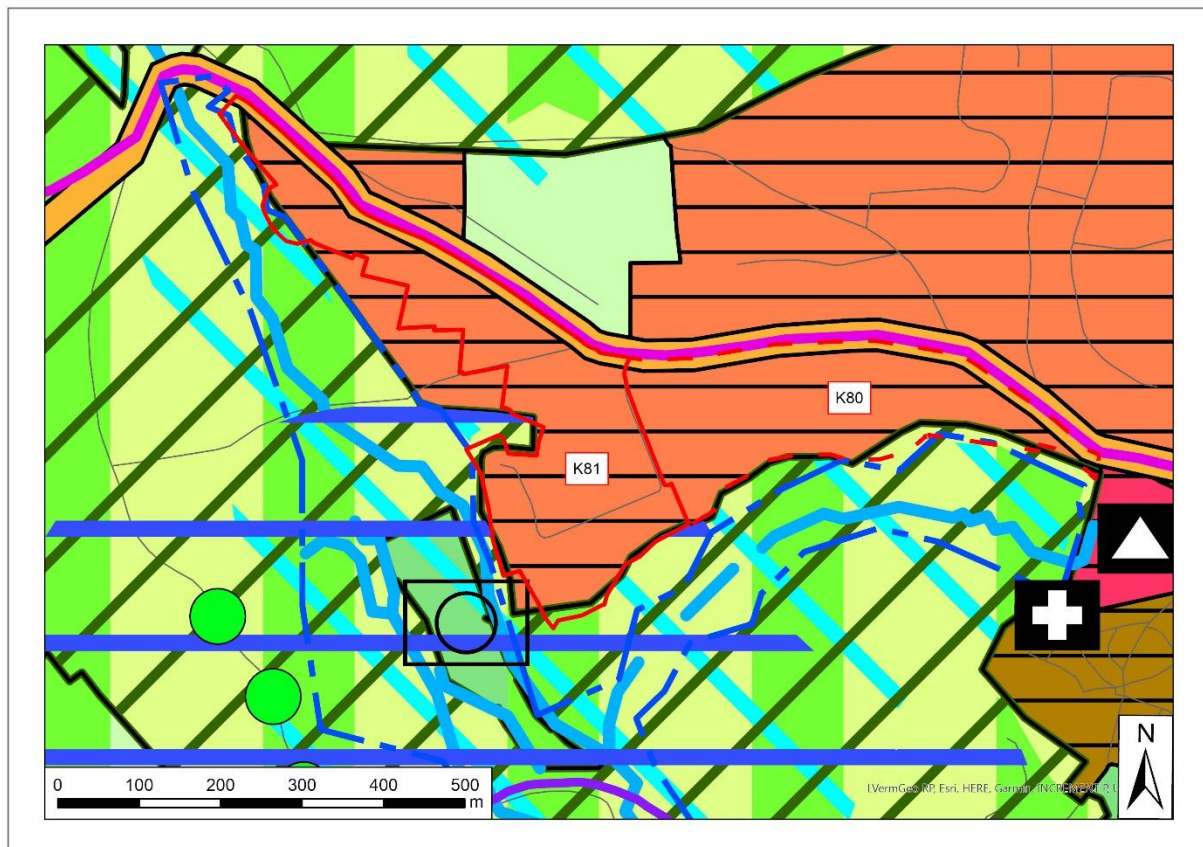
Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Regionalen Flächennutzungsplans FrankfurtRheinMain (REGFNP 2011). Darin sind unter anderem folgende Ziele für die Planungsregion Südhessen formuliert:

- „Erhaltung und Stärkung der polyzentralen Siedlungsstruktur durch Ausbau und Weiterentwicklung vorrangig der großen und mittleren Zentren.
- Stärkung und Profilierung des Verdichtungsraums Rhein-Main als Lebens- und Arbeitsort.



- Vorrangige Nutzung und qualitative Weiterentwicklung der bestehenden und planungsrechtlich gesicherten Wohnbau- und Gewerbeflächen.
- Ausbau und flächenhafte Fortentwicklung des Regionalparkkonzepts im Verdichtungsraum und Vernetzung mit den ländlich geprägten benachbarten Räumen.
- Verstärkte Berücksichtigung des Klimaschutzes sowie der Vorsorge vor den Folgen des Klimawandels als wichtige Querschnittsaufgabe bei allen Planungsentscheidungen in der Region.“

Der Flächennutzungsplan weist den Geltungsbereich als „Wohnbaufläche, Bestand/geplant“ (s. Abbildung 2) aus. Nördlich des Geltungsbereichs schließt sich mit dem Ölmühlweg eine „Fläche für den Straßenverkehr“ an, die zusätzlich als überörtliche Fahrradrouten ausgewiesen ist. Im Osten grenzt an den Geltungsbereich die „Wohnbaufläche, Bestand/geplant“ der B-Planfläche K80 an. Im Südwesten schließen sich an den Geltungsbereich weitere „Wohnbauflächen, Bestand/geplant“ an. Im Süden und Nordwesten schließen sich Flächen mit der Bezeichnung „Regionaler Grünzug“, „Vorranggebiet Natur und Landschaft“, „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ und „Ökologisch bedeutsame Flächennutzung“ an. Das Hineinragen dieser Flächen in den Geltungsbereich des B-Plans ist auf eine Unschärfe im RegFNP zurückzuführen, da in die betroffenen Flurstücke bereits Wohnbaufläche im Bestand sind und an dieser Zuordnung keine Änderungen vorgenommen wurden bzw. nicht vorgesehen sind. Entsprechend erfahren diese Flächen durch die Aufstellung des B-Plans keine Nutzungsänderung im Vergleich zur Bestandssituation. Außerdem schließt sich ein „Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz“ sowie ein „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“ an. Im Süden des Geltungsbereichs ist eine angrenzende Fläche als Sportanlage ausgewiesen, auf der sich das örtliche Freibad befindet.



Legende:



Abbildung 2: Regionaler Flächennutzungsplan Frankfurt Rhein Main (RegFNP 2011), Geltungsbereich rot umrandet

2.2.2 LANDSCHAFTSPLAN

Der bestehende Landschaftsplan des früheren Umlandverbandes Frankfurt und der weiteren Mitgliedsgemeinden des Regionalverbandes im Ballungsraum Frankfurt Rhein Main ist vorerst weiterhin als Fachplan gültig und als abwägungsrelevante Unterlage in Bauleitverfahren zu berücksichtigen. Er hat in der Regel einen höheren Detaillierungsgrad als der Regionale Flächennutzungsplan und trifft damit weitere und ergänzende Aussagen.

Der Geltungsbereich des B-Plans K81 umfasst überwiegend „Bebauten Bereich im Wohn-, Gewerbe- und Industriegebiet“ auf einer „Siedlungsfläche gemäß geltendem FNP Stand Juli 2000“. Nördlich und östlich ist der Geltungsbereich von einer „Straßen- oder Verkehrsfläche“ begrenzt. Einzelne „Straßen- oder Verkehrsflächen“ ragen von Osten aus in den Geltungsbereich hinein. Für die gesamte Fläche des Geltungsbereiches (ausgenommen der „Straßen- oder Verkehrsflächen“) ist die „Erhaltung der Durchgrünung innerhalb von Siedlungsflächen – Bestand Juli 1991“ festgelegt worden. Im Westen grenzt Grünland an, das allerdings im Siedlungsbereich liegt. Ein kleiner Teil dieses Grünlandes ragt in den Geltungsbereich hinein. Im Norden und Nordwesten sowie stellenweise im Südwesten schließen sich „Flächen für Wald einschließlich Waldneuanlagen“ an. Diese sind zusätzlich als „Biotopverbundgebiet mit vorrangigem Handlungsbedarf zur Umsetzung von Naturschutzmaßnahmen“ ausgewiesen. Ein kleiner Bereich des Wäldchens ragt im Nordwesten an einer Stelle in den Geltungsbereich hinein. An die beschriebenen Waldflächen schließen sich im Westen und Südwesten „Ökologisch bedeutsames Grünland“ und „Streuobst“ an. Im Süden und Südosten grenzen „Flächen, die in besonderem Maß der Erholung dienen oder die für diese Zwecke entwickelt werden sollen“ mit Laubwaldbestand an. Zusätzlich ist diese Fläche als „Naturdenkmal“ und als „Biotopverbundgebiet mit Handlungsbedarf zur Umsetzung von Naturschutzmaßnahmen“ ausgewiesen (s. Abbildung 3).

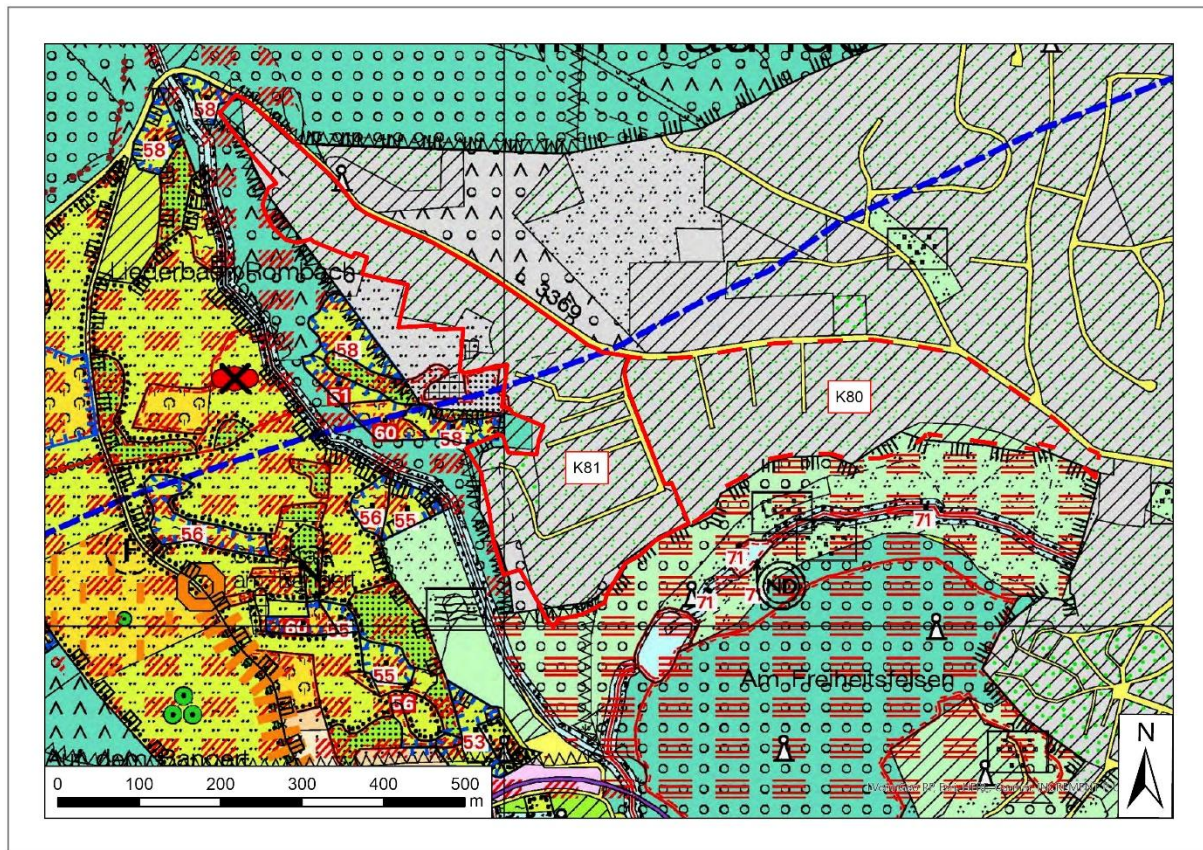


Abbildung 3: Landschaftsplan, Entwicklungskarte (FNP 2001), Geltungsbereich rot umrandet

2.3 SCHUTZGEBIETE

2.3.1 NATURA 2000-GEBIETE

Im näheren Umfeld des Geltungsbereichs befinden sich zwei FFH-Gebiete. Etwa 20 m südwestlich des Geltungsbereichs zum B-Plan K 81 befindet sich das FFH-Gebiet „**Rombachtal und Auf dem Bangert bei Königstein**“ (Nr. **5816-309**). Das Gebiet umfasst ökologisch bedeutsame Bereiche für den Biotop- und Artenschutz, für den Gewässer-, Boden- und Klimaschutz sowie für die landschaftsgebundene Erholung bedeutsame Freiräume. Es zeichnet sich durch reich strukturierte, großflächige, extensiv genutzte und artenreiche Bereiche mit Borstgrasrasen, Pfeifengras- und Glatthaferwiesen, Feuchtbrachen und eine Vielzahl von Gehölzbeständen unterschiedlicher Ausprägung aus, die Lebensräume für zahlreiche seltene und bestandsgefährdete Pflanzen- und Tierarten darstellen. Insgesamt sieht das Leitbild den Erhalt der artenreichen Grünland- und Magerrasengesellschaften verschiedener Feuchtigkeitsstufen durch extensive und regelmäßige Grünlandbewirtschaftung in Form von Mahd und Mähweiden vor. Magere und verbuschte Potentialflächen sollen zu artenreichen Beständen entwickelt werden. Außerdem sollen die naturnahen Bach-, Quellauwald- und Hangmischwaldgesellschaften mit ihren begleitenden Hochstaudenfluren erhalten und einer natürlichen Entwicklung überlassen werden (WAGNER 2004). Aufgrund der räumlichen Nähe der B-Plangebiete K80 und K81 zu dem genannten FFH-Gebiet wurde eine FFH-Vorprüfung durchgeführt (PGNU mbH 2024). Diese kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Aufstellung der B-Pläne und die daraus möglich werdenden potenziellen Bauvorhaben räumlich nicht in das FFH-Gebiet eingegrif-



fen wird und bau- und betriebsbedingte negative Auswirkungen auf das FFH-Gebiet, die LRT und die charakteristischen Arten ausgeschlossen werden können. Daher ist keine vertiefende FFH-Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG erforderlich.

Östlich des Geltungsbereichs in etwa 1100 m Entfernung liegt das FFH-Gebiet „**Burghain Falkenstein**“ (Nr. 5816-305). Das Gebiet setzt sich aus einem klippenreichen bewaldeten Berg mit Buchenwald- und edelbaumreichen Blockschuttwäldern und Geröllsteilhangwäldern sowie Felsköpfen zusammen. Als Gründe für seine Schutzwürdigkeit und kulturhistorische Bedeutung werden die artenreichen, seltenen Pflanzengesellschaften der Block- und Geröllsteinhangwälder und der Burgberg mit Burgruine genannt. Darüber hinaus ist das Gebiet als Grünschieferberg von geowissenschaftlicher Bedeutung (THOMSEN 2008). Aufgrund der Entfernung und den Wirkcharakteristika der B-Planaufstellung sind keine negativen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet zu erwarten.

2.3.2 NATURSCHUTZGEBIETE

Das Naturschutzgebiet „Burghain Falkenstein“ (Nr. 1434002) überschneidet sich mit der Fläche des gleichnamigen FFH-Gebiets (Nr. 5816-305) und befindet sich entsprechend in gleicher Distanz von 1100 m zum Geltungsbereich K 81 in östlicher Richtung.

Weitere Naturschutzgebiete (NSG) befinden sich weiter entfernt, das NSG „Reichenbachtal“ liegt 1.500 m nordöstlich und das NSG „Schmittröder Wiesen“ 900 m nordwestlich des UGs (HLNUG 2024a).

Aufgrund der Entfernungen ist mit keinen negativen Auswirkungen auf die Naturschutzgebiete durch den Bebauungsplan zu rechnen.

2.3.3 LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETE UND NATURPARKE

In der näheren Umgebung des Geltungsbereiches befinden sich keine Landschaftsschutzgebiete (LSG). Das nächstgelegene, zweigeteilte LSG „Dattenbachtal zwischen Kröftel und Vockenhausen“ (Nr. 2436002) liegt in ca. 6 bzw. 7 km Entfernung zum Geltungsbereich und damit außerhalb der Reichweite möglicher Auswirkungen durch die Bebauungsplanaufstellung (HLNUG 2024a).

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des „Naturparks Hochtaunus“. Dieser umfasst die Bereiche Hochtaunuskreis, Main-Taunus-Kreis, Wetteraukreis, Lahn-Dill-Kreis, Landkreis Limburg-Weilburg und den Landkreis Gießen (HLNUG 2024a). Die Aufstellung des Bebauungsplans ändert weder Nutzungsart noch wesentlich die Gestalt des bestehenden Wohngebiets und widerspricht dadurch auch nicht den Zielen des Naturparks.

2.3.4 WASSERSCHUTZGEBIETE

Der Eingriffsbereich liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes „Br. I-V im Liederbachtal“, Trinkwasserschutzzone IIIA im südöstlichen Teil des Geltungsbereiches (Grüner Weg) und IIIB im nordwestlichen Teil (ab Ölmühlweg 33a) (HLNUG 2024b) (s. Karte 1). Die Zone III dient dem Schutz vor weitreichenden Beeinträchtigungen, insbesondere vor nicht oder schwer abbaubaren chemischen und radioaktiven Verunreinigungen. In der Regel umfasst die Zone III das gesamte Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen. Die weitere Schutzzone kann bei Wassergewinnungsanlagen mit sehr großen Einzugsgebieten nochmals unterteilt werden (IIIA und IIIB) (HLNUG 2024c). Die Vorgaben der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.



2.3.5 ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETE

Innerhalb des Geltungsbereiches oder in dessen Umgebung sind keine Überschwemmungsgebiete (HQ100) nach Hessischem Wassergesetz ausgewiesen (HLNUG 2024d).

2.3.6 BAUDENKMÄLER

Innerhalb des Geltungsbereichs K 81 befinden sich mehrere Schutzgebiete bzw. -objekte nach Hessischem Denkmalschutzgesetz (HDSchG). Auf dem Grundstück „Grüner Weg 6“ befindet sich ein mehrgeschossiger Gebäudekomplex aus dem Jahr 1913/14, der als Baudenkmal ausgewiesen ist (Kulturdenkmal nach § 2 Abs. 1 HDSchG, ID: LFDH33530010082704). Auf dem Grundstück „Ölmühlweg 35“ steht ein im ländlichen Stil errichtetes, zweigeschossiges Gebäude mit Fremdenzimmern, Restaurant und Gartenterrasse aus dem Jahr 1873 das ebenfalls als Baudenkmal ausgewiesen ist (Kulturdenkmal nach § 2 Abs. 1 HDSchG, ID: LFDH 33530009968904). Zudem liegt die Burg Königstein in rund 360 m minimaler Entfernung südöstlich des Geltungsbereiches; die Sachgesamtheit „Burgruine Königstein“ inklusive geschützter Grünfläche (ID: LFDH33530073725005) grenzt bis auf etwa 50 m an den Geltungsbereich an (LfDH 2024).



3 WIRKFAKTOREN

Im Folgenden werden die mit den gemäß Bebauungsplan generell möglichen Vorhaben (Wohnhausneu- bzw. -umbau, Errichtung von Zufahrten und Nebenanlagen) potenziell verbundenen Wirkfaktoren unabhängig von ihrem tatsächlichen eintreffen und ohne Berücksichtigung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen dargestellt. Auch Maßnahmen, die sich positiv auf die Umwelt auswirken werden dargestellt. Das tatsächliche Ausmaß der Auswirkungen wird in Kap. 4 behandelt.

Hierbei sind grundsätzlich folgende drei Typen von Wirkfaktoren zu unterscheiden:

- Baubedingte Wirkfaktoren: diese treten ausschließlich temporär im Zuge der Bautätigkeit auf; die sich aus ihnen ergebenden Wirkungen können durchaus über den Zeitraum der Bautätigkeit hinaus bestehen bleiben
- Anlagebedingte Wirkfaktoren: die Auswirkungen werden unmittelbar von den errichteten baulichen Anlagen und sonstigen Installationen hervorgerufen; sie sind überwiegend dauerhaft
- Betriebsbedingte Wirkfaktoren: die Wirkungen resultieren aus dem Betrieb/der Nutzung der errichteten Anlagen.

Die Angaben zu Wirkfaktoren sind „worst-case“ Annahmen, um alle Eventualitäten bei der Beurteilung der Auswirkungen berücksichtigt zu haben.

3.1 BAUBEDINGTE WIRKFAKTOREN

- Rodung von Einzelbäumen, Gehölzen und Baumhecken: Durch die Baufeldfreimachung innerhalb der Baufelder entfallen die dort vorhandenen Biotope wie Einzelbäume, Gebüsche und kleinere Grünflächen (mit Ausnahme der zum Erhalt festgesetzten Bepflanzungen, Gehölze und Einzelbäume). Eventuell kann es zum Abriss von leerstehenden Gebäuden oder Gebäudeteilen kommen. Hierbei können Fledermausquartiere in Baumhöhlen oder Gebäuden, Brutplätze von Vögeln und Fortpflanzungsstätten anderer Tierarten verloren gehen bzw. Tiere während sensibler Lebensphasen (Balz, Jungenaufzucht, Winterschlaf) gestört oder durch Rodungs-/Abrissarbeiten getötet werden. Darüber hinaus geht die Rodung mit einem allgemeinen Funktionsverlust der Boden-Vegetationskomplexe einher.
- Bodeninanspruchnahme und Veränderung der Bodenverhältnisse: Im Bereich des Vorhabens kommt es je nach Topografie zu Abgrabungen oder Aufschüttungen (Bodenumlagerung), verbunden mit Gefügeveränderungen. Durch die Baufahrzeuge kommt es zu Bodenverdichtungen, verbunden mit dem Verlust der Lebensraumfunktion des betroffenen Bodens und dementsprechenden Auswirkungen auf terrestrische Tier- und Pflanzenarten sowie zu einer Einschränkung der übrigen Bodenfunktionen (Filter- und Regulationsfunktion, Ertragsfunktion, Erosionswiderstandsfunktion). Die physiko-chemischen Eigenschaften des Bodens können dauerhaft verändert werden.
- Verunreinigung des Bodens und des Grundwassers: Bauzeitig kann es im Baustellenbereich durch Unfälle, Austritt von Kraftstoffen oder Motorölen aus Baumaschinen und -fahrzeugen, unsachgemäße Entsorgung von Bauabwässern, Bauabfällen, Lagerung umweltgefährdender Materialien und Baustoffen zu Schadstoffeinträgen in Boden, Grundwasser und Vegetation kommen. Durch die Einhaltung der gesetzlichen und fachlichen Regelwerke und Verordnungen kann das Risiko jedoch sehr gering gehalten werden.
- Luftschadstoff- und Treibhausgasemissionen: Von den Baufahrzeugen und -maschinen gehen für den Zeitraum der Bauphase zeitlich begrenzte Schadstoff- und Treibhausgasemissionen (Stickstoffoxide, Kohlenmonoxid, Kohlenwasserstoffe, etc.) aus, die neben ihren klimawirksamen Auswirkungen über



den Wirkungspfad Boden und/oder Luft bzw. Wasser Auswirkungen auf die Vegetation und die Fauna haben können.

- Staubemissionen: Die Rodung, der Aushub des Bodens sowie die Befahrung der Wege sind bauzeitig mit Staumentwicklungen verbunden, die im direkten Nahbereich sowohl die Photosyntheseleistung von Pflanzen durch Staubablagerungen auf Blättern als auch die Atmung von Kleinlebewesen, insbesondere mit Tracheenatmung, beeinträchtigen können.
- Lärmemissionen und optische Störungen durch Personen: Durch die Bautätigkeit und den Baustellenverkehr ist im Umfeld eines Bauvorhabens mit Lärmimmissionen, Erschütterungen und Störreizen zu rechnen, die die Tier- und Pflanzenwelt in direkt angrenzenden Lebensräumen zusätzlich zur bestehenden Vorbelastung bauzeitig beeinträchtigen können.
- Abfall: Bauseitig entstehen in geringem Umfang Abfälle (Baustellenmischabfälle wie Holz, Kunststoff, Metalle, Verpackungsmaterial, Folien; ölhaltige Betriebsmittel sowie Schutzkleidung, Pinsel und Putzlappen; Hausmüll), die direkt bei den örtlichen Entsorgungsunternehmen ordnungsgemäß entsorgt werden müssen.

3.2 ANLAGEBEDINGTE WIRKFAKTOREN

- Dauerhafte Flächeninanspruchnahme / Lebensraumverlust: Die dauerhafte Versiegelung durch den Neubau von Wohnhäusern führt zu einem Verlust an Lebensräumen für Pflanzen und Tiere, die aktuell dort vorhandenen Lebensgemeinschaften werden zerstört.
- Dauerhafte Bodeninanspruchnahme (Verlust der Bodenfunktionen): Der anstehende, unversiegelte Boden im geplanten Gebiet wird durch die Versiegelung durch den Neubau von Wohnhäusern innerhalb der Baufelder verloren gehen. Die Bodeninanspruchnahme geht mit dem Verlust der derzeitigen Lebensraumfunktion des betroffenen Bodens einher.
- Veränderung des kleinräumigen Stadtklimas: Eine Neuversiegelung ist immer mit negativen Auswirkungen auf das Stadtklima verbunden (u. a. durch Überwärmungspotential der Asphalt- und Betonflächen und Veränderung von Abflussverhalten und Verdunstungspotential der Niederschläge). Im Geltungsbereich ist die Fläche der potenziellen Neuversiegelung im Vergleich zu der Bestandsbebauung jedoch gering, sodass sich voraussichtlich keine spürbar negativen Auswirkungen auf das Stadtklima ergeben werden.
- Negative Spiegelwirkung von Glas: Durch die Verwendung von Glaselementen beim Bau von Wohnhäusern im Zuge der Nachverdichtung kann eine negative Spiegelwirkung bzw. die Unsichtbarkeit von Glaswänden und -fronten für Vögel zu einem erhöhten Tötungsrisiko führen.

3.3 BETRIEBSBEDINGTE WIRKFAKTOREN:

- Lärmimmissionen: Durch die Nachverdichtung im Wohngebiet und durch einen potenziellen Anstieg der Bevölkerungszahl im Gebiet kann es lokal zu einem erhöhten Lärmaufkommen kommen. Lärm kann lärmempfindliche Tierarten stören. Diese potenziellen Beeinträchtigungen können auch in angrenzenden Flächen wirken.
- Abwässer, Abfälle, Abgase: Durch zusätzliche Wohnhäuser und die damit steigende Bewohneranzahl des Wohngebietes kommt es zu einer geringfügig erhöhten Belastung der Kanalisation sowie einem erhöhten Abfallaufkommen. Darüber hinaus ist mit CO₂-Emissionen aus den Gebäudeheizungsanlagen zu rechnen, wobei die Nutzung erneuerbarer Energien im Neubau oder die Kombination von erneuerbaren Energien und emissionsarmen Heiztechniken diesen Faktor minimiert.
- Lichtverschmutzung: Auch wenn bereits durch den bestehenden Siedlungsbereich eine Lichtverschmutzung vorliegt, kann diese sich durch die geplante Nachverdichtung intensivieren und so zu negativen



Auswirkungen auf die im Umkreis des Geltungsbereichs vorkommenden lichtsensiblen Arten (u. a. Insekten, Fledermäuse) führen.

4 BESTAND, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER SCHUTZGÜTER UND DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die nachfolgenden Unterkapitel umfassen die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter des § 1 BauGB gefolgt von weiteren umweltbezogenen Auswirkungen.

Nachfolgend wird für jedes Schutzgut die natürliche Ausgangssituation (Bestand) beschrieben und bewertet sowie die Auswirkungen der Planung ausgeführt (Konfliktanalyse). Die Begriffe ‚Vorhaben‘ oder ‚Planung‘ beziehen sich dabei auf die gemäß Bebauungsplan generell möglichen Vorhaben in ihrer jeweils maximalen Ausprägung („worst case“), insbesondere den Wohnhausneu- bzw. -umbau sowie die zugehörige Errichtung von Zufahrten und Nebenanlagen.

4.1 TIERE, PFLANZEN UND BIOLOGISCHE VIELFALT

4.1.1 BIOTOP- UND NUTZUNGSTYPEN

Die Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Biotop- und Nutzungstypen basiert auf eigenen Erhebungen, die im Juni 2024 stattgefunden haben. Die im Gelände kartierten Vegetationseinheiten wurden den Biotop- und Nutzungstypen der Hessischen Kompensationsverordnung aus dem Jahre 2018 (KV 2018) zugeordnet. **Privatgrundstücke wurden nicht begangen, es wurden nur von außen sichtbare Biotope, Strukturen, Einzelbäume von gebietsprägendem Charakter u. a. aufgenommen; nicht einsehbare Bereiche wurden über eine Auswertung von Lageplänen und Luftbildern hergeleitet. Die Kartierung inkl. Baumliste kann wegen der Zugriffsbeschränkungen der Privatgrundstücke keine Vollständigkeit garantieren. Die Vitalität der Bäume kann auf dieser Ebene nicht abschließend bewertet werden. Hierfür sind bei Bedarf durch die EigentümerInnen Baumgutachten einzuholen.**

4.1.1.1 BESTAND

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb eines bestehenden Siedlungsgebietes der Stadt Königstein im Taunus. Er besteht hauptsächlich aus freistehenden Wohnhäusern mit angegliederten Hausgärten, innerhalb derer teils dichter Gehölz- und Altbaumbestand vorhanden ist, teils sind die bestehenden Gärten wiederum als strukturarme Hausgärten und Rasenflächen gestaltet. Durch das Wohngebiet ziehen sich kleinere Stichstraßen und -wege sowie andere befestigte Flächen wie Parkplätze. Insgesamt machen die voll- und teilversiegelten Flächen (Asphalt, Pflaster, Schotterflächen) sowie die überbauten Flächen (Dachfläche, Beton) ca. 38 % des gesamten Geltungsbereiches (9,11 ha) aus. Diese sind aufgrund ihres hohen Versiegelungsgrads von sehr geringem Wert für den Naturhaushalt. Begrünte Dächer oder bewachsene, unbefestigte Wege nehmen derzeit nur rund 1 % der Gesamtfläche ein; sie haben einen geringen bis mittleren Wert für den Naturhaushalt. Hochwertige strukturreiche Haus- oder Villengärten, die einen parkähnlichen Charakter mit bedeutendem Altbaumbestand aufweisen, nehmen derzeit rund 13 % des Geltungsbereiches ein. Weitere 23 % des Geltungsbereiches entfallen auf strukturreiche Hausgärten mit weniger ausgeprägtem Altbaumbestand oder Parkcharakter, die dennoch einen hohen Wert für den Naturhaushalt aufweisen. Gering- bis mittelwertige strukturarme Hausgärten nehmen 24 % des Geltungsbereiches ein.



Die gesondert auskartierten Einzelbäume innerhalb der Hausgärten, die den Festsetzungen zum Baumerhalt zugrunde liegen, sind der Baumliste im Anhang 1 zu entnehmen. Anzumerken ist, dass Bäume im Inneren der Privatgrundstücke in weiterer Entfernung zu den zugänglichen Bereichen nur aus der Ferne beurteilt werden konnten, sodass deren exakter Standort, wenn dieser verortet ist, vorbehaltlich möglicher räumlicher Abweichungen ist und die Bäume teilweise nur auf Gattungsebene bestimmt werden konnte. In den der Straße abgewandten Hausgärten wurden Bäume und Gehölze i. d. R. unter dem Biotoptyp „struktureiche Hausgärten“ oder „Villensiedlungen mit Großbaumbestand“ gefasst.

Im Untersuchungsgebiet der Biotopkartierung wurde kein Biotoptyp festgestellt, der gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie als Lebensraumtyp eingestuft werden kann. Ein nach § 30 BNatSchG (2) Nr. 4 in Verbindung mit § 25 HeNatG unter Schutz stehendes Biotop liegt in Form eines ausdauernden Kleingewässers im südwestlichen Teil des Grundstücks Ölmühlweg 45 vor.

In der folgenden Tabelle 2 werden zunächst alle im Untersuchungsraum angetroffenen Biotop- und Nutzungstypen aufgeführt und anschließend in Textform einzeln beschrieben.

Beschreibung der Biotope im Untersuchungsgebiet

Tabelle 2: Biotop- und Nutzungstypen im Untersuchungsgebiet der Biotopkartierung

Typ-Nr.	Nutzungstyp	Fläche in m²	Anteil am Geltungsbereich in %
4.110	Einzelbaum, einheimisch, standortgerecht		
4.120	Einzelbaum nicht heimisch, nicht standortgerecht, Exot		
4.600	Feldgehölz (Baumhecke)	414	0,45
05.334	Sonstige ausdauernde Kleingewässer	140	0,15
10.510	Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen (Ortbeton, Asphalt), unbegrünte Keller, Fundamente etc	3.042	3,34
10.520	Nahezu versiegelte Flächen, Pflaster	15.224	16,72
10.530	Schotter-, Kies- u. Sandflächen, -wege, -plätze oder andere wasser-durchlässige Flächenbefestigung sowie versiegelte Flächen, deren Wasserabfluss gezielt versickert wird	1.525	1,67
10.540	Befestigte und begrünte Flächen (Rasenpflaster, Rasengittersteine o.ä.)	205	0,23
10.610	Bewachsene unbefestigte Feldwege	410	0,45
10.710	Dachfläche nicht begrünt	14.936	16,40
10.715	Dachfläche nicht begrünt, mit zulässiger Regenwasserversickerung	119	0,13
10.720	Dachfläche extensiv begrünt; begrünte Fundamente	274	0,30
11.221	Arten- und strukturarme Hausgärten	21.942	24,09
11.222	Arten- und struktureiche Hausgärten	20.873	22,92
11.231	Villensiedlungen mit Großbaumbestand	11.966	13,14



Gebüsch, Hecken, Gehölze, Einzelbäume

04.110 Einzelbaum einheimisch

Erwähnenswerte einheimische, standortgerechte Einzelbäume befinden sich u. a. im Bereich der Grundstücke Ölmühlweg 35 und 33. Im Detail sind sie der Baumliste in Anhang 1 zu entnehmen; ihre Lage ist in Karte 1 verortet. Besonders erwähnenswert sind zum Beispiel drei alte, sehr großen Linden im Bereich des Grundstücks Ölmühlweg 35. In den Hausgärten befinden sich weitere Bäume, die aber wegen ihres jungen Alters oder wegen ihrem Wuchs im Verband mit weiteren Gehölzen und Hecken unter dem Biotoptyp „11.222 Arten- und strukturreiche Hausgärten“ oder „11.231 Villensiedlungen mit Großbaumbestand“ zusammengefasst sind.

04.120 Einzelbaum nicht heimisch, nicht standortgerecht, Exot

Im Geltungsbereich wachsen einige aufgrund ihrer Größe bemerkenswerte Exoten, darunter zu nennen sind mehrere Douglasien (*Pseudotsuga menziesii*), zum Beispiel auf dem Grundstück Ölmühlweg 35c, ein Riesenmammutbaum (*Sequoiadendron giganteum*) auf dem Grundstück Grüner Weg 11, sowie mehrere Rosskastanien (*Aesculus hippocastanum*), zum Beispiel auf dem Grundstück des Ölmühlweges 33.

04.600 Feldgehölze (Baumhecke)

Im Geltungsbereich nimmt ein Feldgehölz entlang des Grünen Weges eine Fläche von 0,45% der Gesamtfläche ein. Es setzt sich zu großen Teilen aus Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Hasel (*Corylus avellana*) und Hainbuche (*Carpinus betulus*) zusammen.

Natürliche oder naturnahe Kleingewässer < 0,1 ha

05.334 sonstige ausdauernde Kleingewässer

Ein Teich im südwestlichen Teil des Grundstücks Ölmühlweg 45 wurde aufgrund seiner Größe von ca. 140 m² auskartiert und mangels genauerer Bestimmbarkeit im Bereich eines Privatgrundstücks dem Biotoptyp „sonstige ausdauernde Kleingewässer“ zugeordnet.

Vegetationsarme und kahle Flächen

10.510 sehr stark oder völlig versiegelte Flächen

Etwa 3,3 % der Gesamtfläche des Geltungsbereiches besteht aus völlig oder stark versiegelten Flächen. Der Nutzungstyp umfasst asphaltierte Straßen und Wege sowie z. T. Parkplätze bzw. zu den Wohngrundstücken gehörende Einstellplätze.

10.520 nahezu versiegelte Fläche, Pflaster

Dieser Nutzungstyp umfasst im Geltungsbereich die nahezu versiegelten Pflasterflächen. Pflasterflächen finden sich vor allem im Bereich von Stichwegen, Zufahrten, Fußwegen und für Flächenbefestigungen innerhalb der gärtnerisch gepflegten Anlagen und Vorgärten und nehmen rund 16,7 % der Gesamtfläche des Geltungsbereiches ein.



10.530 Schotter-, Kies- u. Sandflächen, -wege, -plätze oder andere wasserdurchlässige Flächenbefestigung

Die wasserdurchlässigen vegetationsfreien Flächen im Geltungsbereich, zumeist Schotterflächen, wurden unter diesem Nutzungstyp zusammengefasst. Diese nehmen allerdings nur 1,67 % der Gesamtfläche des Geltungsbereiches ein.

10.540 Befestigte und begrünte Flächen (Rasenpflaster, Rasengittersteine o.ä.)

Dieser Nutzungstyp macht lediglich 0,2 % der Gesamtfläche des Geltungsbereiches aus und liegt im Grünen Weg zwischen den Grundstücken 6c und 6g. Die beschriebene Fläche wird als Parkplatz genutzt.

10.610 Bewachsene unbefestigte Feldwege

Der Biotoptyp 10.610 kommt nur auf 0,5 % der Gesamtfläche des Geltungsbereiches in Form eines Fußgängerweges/Trampelpfads zwischen Ölmühlweg und dem Bangert vor und verläuft von Westen nach Osten durch den Geltungsbereich hindurch. Nördlich wird die Wegeparzelle von den Grundstücken Ölmühlweg 33a bis 33c, südlich von den Grundstücken Grüner Weg 2a bis 2n begrenzt.

10.710 Dachfläche nicht begrünt

Etwa 16,4 % des Geltungsbereiches sind Dachflächen zuzuordnen, die in der Regel vegetationsfrei sind und Niederschlagswasser in die Kanalisation abführen.

10.715 Dachfläche nicht begrünt, mit zulässiger Regenwasserversickerung

Dieser Biotoptyp macht lediglich 0,13 % der Gesamtfläche des Geltungsbereiches aus und befindet sich beispielsweise auf den Garagendächern gegenüber den Grundstücken im Grünen Weg 21 und 23.

10.720 Dachfläche extensiv begrünt, begrünte Fundamente

Extensiv begrünte Dachflächen finden sich vereinzelt im Geltungsbereich, vor allem auf neueren Häusern oder auf Nebenanlagen/Garagen und nehmen insgesamt 0,3 % der Gesamtfläche ein.

Gärtnerisch gepflegte Anlagen

11.221 Arten- und strukturarme Hausgärten

Arten- und strukturarme Hausgärten und gärtnerisch gepflegte Anlagen verteilen sich im gesamten Geltungsbereich in vielen Vorgärten und im Bereich von Rasenflächen der Hausgärten ohne ausgeprägten, wertgebenden Gehölzbestand. Die Baum- bzw. Strauchschicht wird hier, wenn vorhanden, größtenteils aus Zier- und Gartengehölzen gebildet. Der Unterwuchs oder offene Flächen sind i. d. R. mit Intensivrasen bewachsen. Dieser Nutzungstyp nimmt etwa 24,09 % des Geltungsbereiches ein.



11.222 Arten- und strukturreiche Hausgärten

Einige Grundstücke sind natürlich eingewachsen oder strukturreich angelegt, sie weisen überwiegend heimische Gehölze und wenig Intensivrasenfläche auf. Vor allem zu den Grundstücksrändern hin nimmt meist der Baumbestand zu. Dieser Nutzungstyp nimmt etwa 23 % des Geltungsbereiches ein.

11.231 Villensiedlungen mit Großbaumbestand

Größere, eingewachsene, strukturreiche Gärten mit einem größeren Gehölzanteil, Großbaumbestand und parkähnlicher Gestalt, i. d. R. auf den der Straße abgewandten Grundstücksabschnitten, wurden als Villensiedlung mit Großbaumbestand kartiert. Insgesamt nehmen diese knapp 13,1 % des Geltungsbereiches ein und prägen das Siedlungsbild in den weniger dicht bebauten Bereichen deutlich.

Lebensraumtypen nach FFH-Richtlinie – Geschützte Biotope – Arten der Roten Liste

Die Ergebnisse der Biotopkartierung im UG weisen keinen Biotop- bzw. Nutzungstyp auf, der gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie als Lebensraumtyp zuzuordnen ist.

Arten der Roten Liste konnten ebenfalls nicht vorgefunden werden; gleichwohl kann ein Vorkommen von Rote-Liste-Arten im Bereich der nicht zugänglichen und nicht einsehbaren Privatgärten nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Nahezu der gesamte Außenbereich westlich und südlich des B-Plangebietes K 81 wurde im Zuge der hessischen Biotopkartierung (HB) von 1995 dem gesetzlich geschützten Biotopkomplex „Wald-Fließgewässer-Grünland-Komplex Burghain/Rombach bei Königstein“ (HLNUG 2024a) zugeordnet. Aufgrund von Unschärfen in der Abgrenzung ragt dieser Komplex stellenweise geringfügig in das B-Plangebiet hinein. Aus der HB 1995 zu nennen ist neben dem Biotopkomplex ein den Geltungsbereich westlich bis südlich umgebender Gehölzgürtel aus Edellaubhölzern („Edellaubwald am Rombach westlich Königstein“). Dieser liegt aber, bis auf die erwähnten, stellenweise unscharfen Abgrenzungen in die Privatgärten hinein, außerhalb des Geltungsbereiches, weshalb entsprechende, gesetzlich geschützte Biotope in der aktuellen Biotopkartierung nicht auskartiert wurden. Einzig ein naturnaher Teich auf dem Grundstück Ölmühlweg 45, Biotoptyp 05.334, ist aktuell nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützt. Die Lage der geschützten Biotope und Biotopkomplexe gem. HB 1995 sowie die aktuell nach § 30 geschützte Fläche sind Karte 1 zu entnehmen.

4.1.1.2 BEWERTUNG

Die im Betrachtungsraum auftretenden Biotoptypen werden auf ihre Eignung geprüft, den im BNatSchG gelisteten Zielen (biologische Vielfalt, Sicherung und Entwicklung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes) zu entsprechen.

Es wird eine Gesamtbewertung durchgeführt. Sie resultiert aus den Beurteilungen der Biotope, ihrer Struktur sowie ihrer Flora und Fauna und berücksichtigt dementsprechend auch synergistische Effekte zwischen den einzelnen Biotoptypen.



Tabelle 3: Kriterien der Bedeutungseinstufung

Kriterium	Erläuterung
1. Natürlichkeit	Bewertet wird die Abwesenheit von Vorbelastungen (Standortverfremdung). Dementsprechend werden Vegetationsbestände, die pflanzensoziologisch der potenziellen natürlichen Vegetation nahekommen, hinsichtlich ihrer Natürlichkeit hoch bewertet, aber auch naturnahe Ersatzgesellschaften, wie z. B. ungedüngte Feuchtwiesen können hier, sofern sie kaum anthropogen beeinträchtigt sind, ebenfalls hoch bewertet werden.
2. Schichtung und Vernetzung	Prinzipiell ist die vertikale Strukturierung von Vegetationsbeständen von ausschlaggebender Bedeutung für ihre Eignung als Lebensraum von Tieren. Auch Grünlandflächen unterscheiden sich diesbezüglich oftmals erheblich. Scherrasen beispielsweise sind vertikal kaum strukturiert, in extensiv genutzten Grünlandgesellschaften lassen sich hingegen bereits drei Ebenen unterscheiden: Moose, Flechten und niedrige Kräuter; höhere Kräuter und Untergräser sowie die Obergräser. Für Gehölzbiotope und Waldökosysteme ist allerdings die vertikale Unterteilung in Kraut-, Strauch- und Baumschicht ausschlaggebend für die Lebensraumqualität. Ein reichlich vertikal strukturierter und naturnah aufgebauter Waldbestand ist dementsprechend auch artenreicher als eine extensiv genutzte Wiese. Im vorliegenden Gutachten wird aus diesem Grunde die nochmalige Unterteilung der einzelnen Fazies nicht berücksichtigt und nur das Vorhandensein von Krautschicht, Strauchschicht und Baumschicht bewertet.
3. Alter	Die Zusammensetzung eines Vegetationsbestandes aus kurzlebigen Arten (ein-/mehrjährige Ruderalfluren, Ackerwildkrautgesellschaften etc.) bzw. langlebigen Arten (Bäume) wird hier bewertet. Das tatsächliche Alter der untersuchten Biotoptypen ist neben anderen, die Sukzession bestimmenden Faktoren, darüber hinaus ein wichtiges Kriterium für die "Herstellbarkeit" oder "Reproduzierbarkeit" eines Biotoptyps.
4. Arteninventar / Größe	Hier wird nicht die absolute Artenzahl eines Biotoptyps bewertet, sondern das Vorhandensein der für ihn typischen Tiere und Pflanzen unter Berücksichtigung der jeweiligen Arealansprüche (Ausprägung). Es findet also ein Abgleich des Ist- Zustandes mit einem aus der Literatur bzw. vergleichbaren eigenen Untersuchungen bereits bekannten Soll-Zustand statt.
5. Gefährdete Arten	Wie unter 4. bereits ausgeführt, weisen bestimmte Biotoptypen in ihrer typischen Ausprägung eine bestimmte Artenkombination auf, die ggf. auch Tiere und Pflanzen umfasst, die landesweit vom Aussterben bedroht oder in ihrem Bestand gefährdet sind (Artenschutzaspekt, Rote Listen, FFH-Richtlinie).
6. Seltenheit der Biotoptypen	Hier muss berücksichtigt werden, ob ein Biotoptyp an sich selten ist, oder ob es sich um das Relikt eines gefährdeten Biotoptyps handelt. Unsere Einstufung orientiert sich primär an der regionalen Häufigkeit. Die Seltenheit eines Biotoptyps hat per se keine Auswirkung auf seinen ökologischen Wert (Funktionsfähigkeit), ist aber hinsichtlich seiner Reproduzierbarkeit und seines Arteninventars (Inselbiotope) von großer Bedeutung. Gehen beispielsweise strukturreiche Magerrasenflächen weiterhin zurück, ist in absehbarer Zeit die "Wiederherstellung" nach einem Eingriff ausgeschlossen, da Verinselung über genetische Verarmung zu einer Reduzierung der Artenvielfalt führt. Bestimmte seltene, empfindliche und biotoptypische Arten können nicht wieder einwandern, wenn in der näheren Umgebung keine vergleichbaren Biotope existieren. Die Seltenheit bestimmter Kulturökosysteme begründet darüber hinaus auch eine kulturhistorische Komponente des "Biotopwertes".
7. Gefährdungsgrad der Biotoptypen	Hier wird unabhängig von einem beabsichtigten Eingriff das Ausmaß der regionalen Gefährdung bewertet. Mögliche Gefährdungsursachen sind: Umbruch, Entwässerung, Düngung, Anwendung von Pestiziden, Nutzungsintensivierung und insbesondere Umnutzung (Siedlungserweiterung u. a.) sowie Eutrophierung durch zunehmende Stoffeinträge aus der Atmosphäre.



Kriterium	Erläuterung
8. Reproduzierbarkeit	Ob überhaupt und in welchem Zeitraum Ökosysteme sich "neuschaffen" bzw. "herstellen" lassen, ist von ganz entscheidender Bedeutung für die Beurteilung eines Eingriffs und seiner Ausgleichbarkeit. Einem Zeitraum von wenigen Jahren, den eine mehrjährige Ruderalflur zur Entwicklung benötigt, steht beispielsweise eine Entwicklungsdauer von ca. 10.000 Jahren für ein Hochmoor gegenüber. Zu berücksichtigen ist allerdings, dass auch Biotopie kürzerer Entwicklungsdauer prinzipiell in einem vergleichbaren Artenspektrum nicht wieder herstellbar sein können. Die Beseitigung einer Feuchtwiese oder eines Großseggenriedes mit Vorkommen des Breitblättrigen Knabenkrautes, welches hessenweit zurückgeht, kann ein nicht ausgleichbarer Eingriff sein, wenn man davon ausgeht, dass eine Wiedereinwanderung unter gegebenen Umständen kaum stattfinden wird. Auch oligotrophe (nährstoffarme) Ökosysteme langer Entwicklungsdauer werden sich auf Grund der atmosphärischen Stoffeinträge floristisch und faunistisch nach einer "Neuherstellung" anders entwickeln als dies in der Vergangenheit der Fall war. Folgende Einstufung wird angewendet: <i>nicht reproduzierbar</i> Hochmoor, Dünenvegetation, Binnensalzwiesen sowie im Einzelfall begründet auch andere Biotoptypen <i>Reproduktionsdauer über 150 Jahre</i> große zusammenhängende naturnahe Wälder, wenn als Ganzes bedroht <i>Reproduktionsdauer bis 150 Jahre</i> Umtriebswald, Magerstandorte im Verband bei regional geringen Populationsdichten wichtiger Arten und regionaler Seltenheit des Biotoptyps <i>Reproduktionsdauer bis 50 Jahre</i> Magerwiesen, Halbtrockenrasen, Hecken, Feuchtbiotopie <i>Reproduktionsdauer 0 - 15 Jahre</i> Wirtschaftsgrünland <i>sofort begründbar</i> Äcker und Einsaatwiesen
9. Entwicklungsfähigkeit	Dieses Kriterium kann als Korrekturfaktor zur Aufwertung einzelner Flächen im Sinne einer ressourcen- und flächenschonenden Umweltvorsorge zur Anwendung kommen (Potentialbewertung). Äcker in der Aue z. B. könnten demnach als Flächen hoch bewertet werden, da eine Umnutzung dringend wünschenswert, möglich und sogar zu erwarten ist.

Die mit Hilfe dieser Kriterien vorgenommene vierstufige Bewertung unterscheidet zwischen einer hohen, mittelhohen sowie mittel-geringen bis geringen Bedeutung der einzelnen Biotoptypen für das ökologische Wirkungsgefüge des Geltungsbereiches. Die Empfindlichkeit gegenüber einem Totalverlust ergibt sich immer direkt aus der Bewertung. Nachfolgend ist die Bewertung der Biotoptypen des Geltungsbereiches aufgeführt (s. Tabelle 4).

Tabelle 4: Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen im Betrachtungsraum

Typ-Nr.	Nutzungstyp	Bewertung	Erläuterung
04.110	Einzelbaum heimisch, standortgerecht	hoch	Bei den hier aufgeführten Biotoptypen ist die besondere Artzusammensetzung und der ausgeprägte Altbaumbestand ausschlaggebend für die gute Bewertung. Die hohe Wahrscheinlichkeit, dass sich in den Altbäumen Baumhöhlen befinden, sorgt für Nistplätze für Spechte, die Hohltaube, Waldkauz, Dohlen sowie weitere Höhlenbrüter (Meisen, Kleiber, Star usw.). Weiterhin bieten sie mögliche Quartiere für die diversen Fledermausarten, die das Gebiet als Jagdgebiet und als Transferstrecke nutzen. Der Teich innerhalb eines wertvollen Hausgartens mit Großbaumbestand besitzt eine hohe Relevanz für den Artenschutz.
04.600	Feldgehölz (Baumhecke)		
05.334	Sonst. ausdauernde Kleingewässer		
11.222	Arten- und Strukturreiche Hausgärten		
11.231	Villensiedlung mit Großbaumbestand		
04.120	Einzelbaum, nicht heimisch, Exot	mittelhoch	Nicht heimische Bäume und Exoten sind gegenüber den heimischen, standortgerechten Bäumen teilw. in ihrer Wertigkeit verringert, was u. a. an der Verwertbarkeit ihrer Streu oder gegebenenfalls an einem konkurrierenden Wuchsverhalten liegt, stellen jedoch dennoch ein wertvolles und strukturgebendes Habitat für diverse Tierarten (Vögel, Insekten, Kleinsäuger, Fledermäuse) dar.



Typ-Nr.	Nutzungstyp	Bewertung	Erläuterung
11.221	Gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich, arten- und strukturarm	mittel- gering	Auf Grund ihrer geringen Natürlichkeit, geringen Schichtung, geringen Seltenheit, artenarmen Ausprägung und erhöhten Störungen durch die hohe Nutzungsintensität sind die strukturarmen Hausgärten nur von maximal mittlerer bis geringer Eignung. Allerdings ist ihre Rolle als Trittsteinbiotop und Nahrungshabitat insbesondere für Vögel, aber auch Kleinsäuger und Wirbellose nicht außer Acht zu lassen. Begrünte Dachflächen leisten im Gegensatz zu geringerwertigen unbegrünten Dächern einen Beitrag zur Regenwasserrückhaltung, wirken innerstädtischer Überwärmung entgegen und bieten ein Habitat für Kleinlebewesen. Aufgrund der limitierten Entwicklungsmöglichkeiten, des fehlenden Anschlusses an natürliche Böden und des fehlenden Beitrags dieser Flächen zur Grundwasserneubildung bleibt die Wertigkeit auf gering-mittel beschränkt.
10.720	Dachfläche extensiv begrünt, begrünte Fundamente		
10.530	Schotter-, Kies- u. Sandflächen, -wege, -plätze oder andere wasser-durchlässige Flächenbefestigung sowie versiegelte Flächen, deren Wasserabfluss gezielt versickert wird	gering	Teilversiegelte Wege und Flächen, bestenfalls mit Bewuchs, weisen nur geringe Lebensraumfunktionen auf (z. B. für Reptilien oder Insekten).
10.540	Befestigte und begrünte Flächen (Rasenpflaster)		
10.610	Bewachsene unbefestigte Feldwege		
10.510	Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen	Sehr gering	Teil- bis Vollversiegelte Flächen sowie nicht begrünte Dachflächen weisen keine im Gebietszusammenhang relevante Lebensraumfunktion auf.
10.520	Nahezu versiegelte Flächen, Pflaster		
10.710	Dachfläche nicht begrünt		
10.715	Dachfläche nicht begrünt; Regenwasserversickerung		

4.1.1.3 KONFLIKTANALYSE

Die potenziellen Eingriffe im Zuge der Nachverdichtung (Bau von Wohnhäusern, Zufahrten und Nebenflächen) betreffen geringerwertige arten- und strukturarme (max. ca. 0,52 ha) bis hochwertige, arten- und strukturreiche Haus- (max. ca. 0,20 ha) und Villengärten (max. ca. 0,08 ha) sowie bereits versiegelte, teilversiegelte und überbaute Flächen (insg. max. 0,05 ha). Das Konfliktpotenzial ist entsprechend für die wertvollen Biotop- und Nutzungstypen „Arten- und strukturreiche Hausgärten“ und „Villengärten mit Großbaumbestand“ sowie generell in Bezug auf den Verlust von Gehölzen und Einzelbäumen hoch. Ein geringeres Konfliktpotenzial besteht bezüglich baubedingter Eingriffe aufgrund der schnellen Wiederherstellbarkeit für arten- und strukturarme Hausgärten; deren anlagebedingter Verlust durch Überbauung ist jedoch als mittleres Konfliktpotenzial zu werten, da dadurch unversiegelte Bodenfläche und Lebensraum für die Fauna verloren gehen. Ein sehr geringes Konfliktpotenzial geht von der Nutzung und Bebauung bereits überbauter, versiegelter oder teilversiegelter Flächen aus und ist daher bei der Flächenauswahl innerhalb der Baugrenzen zu präferieren.

Potenzielle Eingriffe in wertvolle und strukturgebende Gehölzbestände wurden durch den Zuschnitt der Baufelder sowie die Festlegung von Einzelbäumen zum Erhalt und Bindungsflächen für den Erhalt von Bepflanzungen minimiert. Weiterhin wurden Vorgaben für die Bepflanzung, Gestaltung und Pflege der Grundstücksfreiflächen festgesetzt, die den derzeit durchgrünten, eingewachsenen Charakter des Gebietes unterstreichen und mit standortgerechten Arten naturnah und strukturreich weiterentwickeln. Der Flächenverbrauch stellt einen best-



möglichen Kompromiss aus der Bereitstellung von Wohnbauflächen und Zielen des Naturschutzes und der Wahrung des Bestandscharakters des Gebiets dar. Die festgesetzte Ortsrandeingrünung bildet einen Übergangsbereich zu den wertvollen angrenzenden Biotopen im Woogtal und Bangert und puffert etwaige negative Auswirkungen aus dem Wohngebiet und etwaigen Bautätigkeiten auf die angrenzenden Biotope außerhalb des Geltungsbereiches.

Bei Einhaltung aller festgesetzten Vorgaben zum Erhalt von Bepflanzungen und Einzelbäumen und der Umsetzung der Freiflächengestaltungsvorgaben sind durch die Umsetzung des Bebauungsplans keine erheblich negativen Auswirkungen auf den Schutzguteilaspekt Biotope bzw. Pflanzen zu erwarten.

4.1.2 FAUNA

Im Folgenden werden Methodik und Ergebnisse der tierökologischen Erhebung zu den Gruppen Vögel, Fledermäuse, Haselmaus, Reptilien, Amphibien und Totholzkäfern dargestellt. Aufgrund der Lage in einem bebauten Siedlungsgebiet konnte die gesamte Erfassung nur von den öffentlichen Wegen und Straßen aus erfolgen. Dies beschränkte die Erfassung vorrangig für Arten mit kleineren Aktionsradien, wie Zauneidechsen, Feuersalamander oder Haselmaus, welche ggf. in den Hausgärten bzw. auf Privatgrundstücken vorkommen können. Auch konnte keine Baumhöhlenerfassung stattfinden, da sich der Altbaumbestand ausschließlich auf Privatgelände befindet. Kontrollen auf Quartiere gebäudebewohnender Arten waren nur von den Straßenseiten aus möglich. Hoch mobile sowie akustisch zu erfassende Arten wie sie unter den Vögeln und Fledermäusen zu finden sind konnten hingegen vollständig erfasst werden, auch wenn eine Lokalisierung ihrer Ruhe- und Fortpflanzungsstätten aufgrund der Zutrittsbeschränkungen nur selten möglich war. **Hinweise von Anwohnern wurden im vorliegenden Umweltbericht berücksichtigt.**

4.1.2.1 FLEDERMÄUSE

4.1.2.1.1 ERFASSUNGSMETHODIK

Um Informationen zur Artenzusammensetzung und Aktivität der Fledermausfauna im geplanten Geltungsbereich des B-Plans zu erhalten, wurden in der Zeit von Mai bis August insgesamt 4 Detektorbegehungen durchgeführt, welche auf zwei festgelegten Routen durch das Gebiet stattfanden (Terminierung s. Tabelle 12). Die Begehung fand ausschließlich im Siedlungsbereich statt. Jedes Transekt wurde mindestens 30 Minuten begangen.

Für die Untersuchung kamen Ultraschalldetektoren des Typs batcorder (Fa. EcoObs) bzw. batlogger (Fa. ELEKON) zum Einsatz, die neben den Ortungsrufen auch Parameter wie Temperatur, Standortdaten und Uhrzeit dokumentieren und dabei Fledermausrufe von anderen Ultraschallquellen (z. B. Heuschrecken) unterscheiden. Die batcorder-Systeme wurden mit den in Tabelle 5 aufgeführten Einstellungen betrieben.

Tabelle 5: Einstellungen der Ultraschalldetektoren (Erläuterungen zu den Werten s. (EcoObs 2010))

Einstellung	Wert
Threshold	-27dB
Posttrigger	200ms
CF	16
Quality	20

Die Begehungen dienten in erster Linie der Erfassung des Arteninventars und der Feststellung verschiedener Funktionsräume wie Quartierhabitate, Flugstrecken und Jagdgebiete. Damit frühe und späte Flugaktivitäten möglichst flächendeckend erfasst werden konnten, wurden die Begehungen jeweils zu unterschiedlichen Nachtzeiten durchgeführt.



Der Nachweis sowie die Bestimmung der Fledermäuse erfolgten vor allem akustisch, aber auch visuell mit Hilfe einer lichtstarken Taschenlampe, wobei alle Merkmale und Informationen miteinbezogen wurden (Flugbild, Flughöhe, Verhalten, Habitat u. a.). Sämtliche während einer Begehung erzielten Ergebnisse, Informationen, Hinweise und offene Fragen wurden i. d. R. direkt vor Ort dokumentiert.

Auswertung und Rufanalyse

Die aufgezeichneten Ortungsrufe wurden mit den Analyseprogrammen bcAdmin 3.6, bcAnalyze 3.0 Pro und batIdent 1.5 (Fa. EcoObs) ausgewertet. Grundlagen für die Artbestimmung anhand der Ultraschalllaute waren die Vorgaben nach SKIBA (2009), LFU (2011), RUSS (2012), MIDDLETON et al. (2014) und BARATAUD (2015) sowie der Abgleich mit eigenen Referenzaufnahmen.

Zwar können Fledermausarten in der Regel anhand der Struktur ihrer Rufe unterschieden werden, jedoch führt eine hohe intraspezifische Variabilität bezüglich der Anpassung an verschiedene Flug- und Jagdsituationen sowie in bestimmten Situationen sehr ähnliche Lautstrukturen mancher Fledermausgattungen zu einer Einschränkung der Artbestimmung, weshalb nicht in jedem Fall zweifelsfreie Artangaben erfolgen können. Eine weitere Problematik bei Fragestellungen zum Artbestand in einem Untersuchungsgebiet ergibt sich aus der Tatsache, dass verschiedene Arten mit unterschiedlicher Intensität rufen und daher nicht immer gleichermaßen gut erfasst werden können. So lassen sich beispielsweise laut rufende Arten wie das Mausohr oder die beiden Abendsegler noch in signifikant größerer Distanz nachweisen als leise rufende Arten wie die Bechsteinfledermaus oder Langohren (SKIBA 2009). Zudem ist die Unterscheidung von Schwesterarten wie dem Braunen und Grauen Langohr oder der Bart- und Brandtfledermaus anhand von Rufanalyseprogrammen stets mit großen Unsicherheiten behaftet, weshalb im Falle eines Nachweises immer beide Arten anzusprechen sind. Unter den *Myotis*-Arten, aber auch unter den Großfledermäusen (Abendsegler, Breitflügel-, Nord- und Zweifarbfledermaus) kann es zu Überschneidungen im Lautäußerungsspektrum kommen, sodass diese Rufe nicht immer bis auf Artniveau bestimmt werden können. Ist dies der Fall werden sie entweder zu Gattungsgruppen zusammengefasst (meist nur bei *Myotis*-Arten) oder als „Nyctaloid-rufende“ Art gewertet (Abendsegler, Breitflügel- und Zweifarbfledermaus).

Da es im Freiland zumeist kaum möglich ist, zwischen einzelnen Individuen zu unterscheiden, werden alle aufgezeichneten Fledermausrufe der gleichen Art innerhalb der Zeitspanne von einer Minute als ein einzelner Kontakt bzw. Nachweis angesehen. In der Konsequenz ist zu beachten, dass es sich bei der angegebenen Summe von Nachweisen nicht um eine bestimmte Anzahl von Tieren handelt, sondern um die bereinigte Summe der erhobenen Rufe.

Berücksichtigt werden alle im Gebiet erfassten Fledermäuse. Dazu gehören auch die unbestimmten Gattungen bzw. die unbestimmten Arten. Es ist darauf hinzuweisen, dass mit keiner bekannten Methode der Fledermauserfassung auf den Raum bezogene absolute Individuenzahlen zu ermitteln sind. Zudem ist es durch Transektbegehungen nicht möglich, alle im Gebiet lebenden Arten bzw. die tatsächliche Aktivität einer Nacht zu ermitteln, da die Erfassung nur in einer definierten Zeitspanne geschieht. Als Maß der Aktivitätsdichte der Fledermäuse wird nachfolgend die Stetigkeit der Präsenz von Tieren an einem Transekt betrachtet:

Stetigkeit = Anzahl der Fledermauskontakte / Stunde (K/h)

Die folgende Klassifizierung in Tabelle 6 dient als Grundlage für die Bewertung der erfassten Fledermausrufe. Da bisher keine allgemein anerkannten Schwellenwerte für die Einstufung von Fledermausaktivitäten existieren, wird hier eine Klassifizierung nach DÜRR & PETRICK (2005) herangezogen. Durch die Umrechnung der absoluten Werte in gemittelte Werte pro Zeiteinheit (K/h) ist es möglich, Datenreihen auszuwerten, die nicht über den gesamten nächtlichen Verlauf erfasst wurden. Auf diesem Weg lassen sich Aussagen über Fledermausaktivitäten in bestimmten Zeiträumen (Phänologische Datenreihen) treffen und durch die Klassifizierung bewerten.



Eine hohe Fledermausaktivität lässt nicht zwangsläufig auf ein ebenso hohes Konfliktpotenzial im Untersuchungsgebiet schließen, da bei der Bewertung weitere Faktoren wie das erfasste Arteninventar, das Quartierpotenzial oder die Jahreszeit eine große Rolle spielen. Die Aufzeichnungen, Analysen und Bewertungen von Fledermausrufen ermöglichen Aussagen über die quantitative Nutzung von planungsrelevanten Untersuchungsräumen.

Darüber hinaus gestattet die Auswertung im Hinblick auf die räumliche / zeitliche Nutzung des Untersuchungsgebiets weitere Aussagen – etwa aufgrund des Nachweises von Sozialrufen oder dem tages- bzw. jahreszeitlichen Auftreten.

Tabelle 6: Klassifizierung der mittels Transekten festgestellten Aktivitätsdichte (nach DÜRR & PETRICK 2005)

Bedeutung der Bewertungskriterien für die Fledermausaktivität	Kriterien
1 keine oder sehr geringe Fledermausaktivität	0 – 2 Fledermauskontakte pro Stunde
2 geringe Fledermausaktivität	> 2 – 5 Fledermauskontakte pro Stunde oder 1 – 2 Tiere, die regelmäßig am Standort jagen
3 mittlere Fledermausaktivität	> 5 – 8 Fledermauskontakte pro Stunde oder 3 – 5 Tiere, die regelmäßig am Standort jagen
4 hohe Fledermausaktivität	> 8 – 10 Fledermauskontakte pro Stunde oder 5 – 10 Tiere, die regelmäßig am Standort jagen
5 sehr hohe Fledermausaktivität	> 10 Fledermauskontakte pro Stunde oder > 10 Tiere, die regelmäßig am Standort jagen

4.1.2.1.2 ERGEBNIS

Die nächtliche Detektorerfassung im Zeitraum von Mai bis August 2024 im Geltungsbereich des B-Plan K81 erbrachten Nachweise von mindestens 3 Fledermausarten, die den Geltungsbereich zur Nahrungssuche, als Transfergebiet und möglicherweise auch als Quartierstandort nutzen. Sicher bestimmt wurden **Zwergfledermaus** und **Breitflügelfledermaus**. Zudem wurden Rufe des Artenpaares **Bart-/Brandtfledermaus** erfasst. Die Rufe dieser sog. Schwesternarten lassen sich in den seltensten Fällen bis auf Artniveau bestimmen, da sie sich in den Rufparametern sehr ähneln. Somit werden hier immer beide Arten angesprochen, auch wenn anhand der Habitatausstattung das Vorkommen von Kleiner Bartfledermaus als wahrscheinlicher angenommen wird, da diese Art häufiger in Siedlungen vorkommt. Zudem liegen mehrere Rufnachweise vor, die zwar der Gruppe **Nyctaloid** zugeordnet werden konnten, eine Bestimmung auf Artniveau gelang aufgrund zu kurzer Rufsequenzen jedoch nicht. Die Rufe können der nachgewiesenen Breitflügelfledermaus zugeordnet werden, jedoch fallen auch Abendsegler und Kleinabendsegler in diese Rufgruppe

Insgesamt kann die nachgewiesene Artenzahl im hessenweiten Vergleich bezogen auf den zugrundeliegenden Landschaftsraum „gehölzreiche Siedlung“ als durchschnittlich bewertet werden. Zudem handelt es sich bei allen erfassten Arten um gebäudebewohnende Arten, wenn angenommen wird, dass es sich bei der Schwesternart um die Siedlungsart Bartfledermaus handelt. Brandtfledermäuse bevorzugen Wälder in ihrer Habitatwahl, die allerdings nicht weit entfernt liegen.

Sämtliche im Untersuchungsgebiet erfassten Fledermausarten sind mit Angaben zu Gefährdungs- und Schutzstatus in Tabelle 7 aufgeführt.



Tabelle 7: Gesamtartenliste der nachgewiesenen Fledermausarten im Geltungsbereich mit Angaben zu Gefährdung und Schutzstatus (kursive Schrift = Arten, die nicht eindeutig im Gebiet belegt wurden, aber ggf. im Gebiet vorkommen, da Nachweise von Rufgruppen erfolgten, denen sie angehören)

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL BRD	RL HE	RL EU	FFH-RL	BArt- SchV	§7	Status im Gel- tungsbereich
Breitflügelfleder- maus	<i>Eptesicus serotinus</i>	3	2		IV		s	Gebäudequartier möglich
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>		3		IV		s	Gebäudequartier möglich
Bartfledermaus	<i>Myotis mystacinus</i>		2		IV		s	Gebäudequartier möglich/Transfer- flug
Brandtfledermaus	<i>Myotis brandtii</i>		2		IV		s	Transferflug

Im Rahmen der Detektorerfassung wurden auf den zwei Transekten insgesamt 820 Rufaufnahmen registriert (s. Tabelle 8). Der Klassifizierung nach DÜRR & PETRICK (2005) folgend, ist die gemittelte Fledermausaktivität auf den Transekten mit 26,5 K/Std. in ihrer Gesamtheit als „sehr hoch“ zu bewerten (vgl. Tabelle 6) und wird durch die synanthrope Zwergfledermaus bedingt. Von allen weiteren erfassten Fledermausarten wurden im Vergleich mit der Zwergfledermaus nur Einzelnrufen registriert und ihre Aktivität im Untersuchungsgebiet muss als „sehr gering“ bewertet werden. Der Vergleich der Aktivität auf den beiden Transekten zeigt, dass die Nutzung des Untersuchungsgebietes durch die Zwergfledermaus relativ gleichmäßig verteilt ist und die anpassungsfähige Art überall jagt.

Tabelle 8: Verteilung der absoluten Anzahl nachgewiesener Fledermauskontakte und der Kontakte pro Erfassungstunde (1-Minuten-Klassen) auf den Transekten T1 und T2 (rot = sehr hohe Aktivität nach DÜRR & PETRICK 2005 auf Grundlage von 4 Begehungen für jeweils 30 min)

Fledermausart	Transekte		Σ
	T1	T2	
Zwergfledermaus	545	248	796
Breitflügelfledermaus	5	5	10
Bartfledermäuse	11	1	12
Nyctaloid rufend	2	-	2
Gesamt	563	254	820
Artenzahl	3	3	
Kontakte/Std.	26,9	26,0	26,5

Folgende Abbildung stellt die Fledermausaktivität für die einzelnen Arten je Transekt graphisch dar. Die Zwergfledermaus dominiert in ihrer Häufigkeit deutlich und wurde flächig erfasst. Neben ihren intensiven Jagdflügen in den Gärten und entlang der Straßen, nutzt sie als typische gebäudebewohnende Art das Siedlungsgebiet mit hoher Wahrscheinlichkeit auch als Quartierstandort. Gleiches kann auch für die Breitflügelfledermaus gelten, die mit 10 eindeutigen Rufnachweisen allerdings deutlich seltener erfasst wurde. Beide Arten beziehen gerne Quartier an Dächern, unter Attikas und holzverkleideten Hausfassaden. Bei den 12 sicher bestimmten Rufen der Bartfledermäuse wird auf Transekt 2 ein Transferflug zwischen Teilhabitaten angenommen, wobei das nordwestliche Untersuchungsgebiet (Transekt 1) mit seiner direkten Nähe zum Wald auch als Jagthabitat nutzbar ist. Quartiere der Bartfledermaus in diesem Bereich sind möglich.

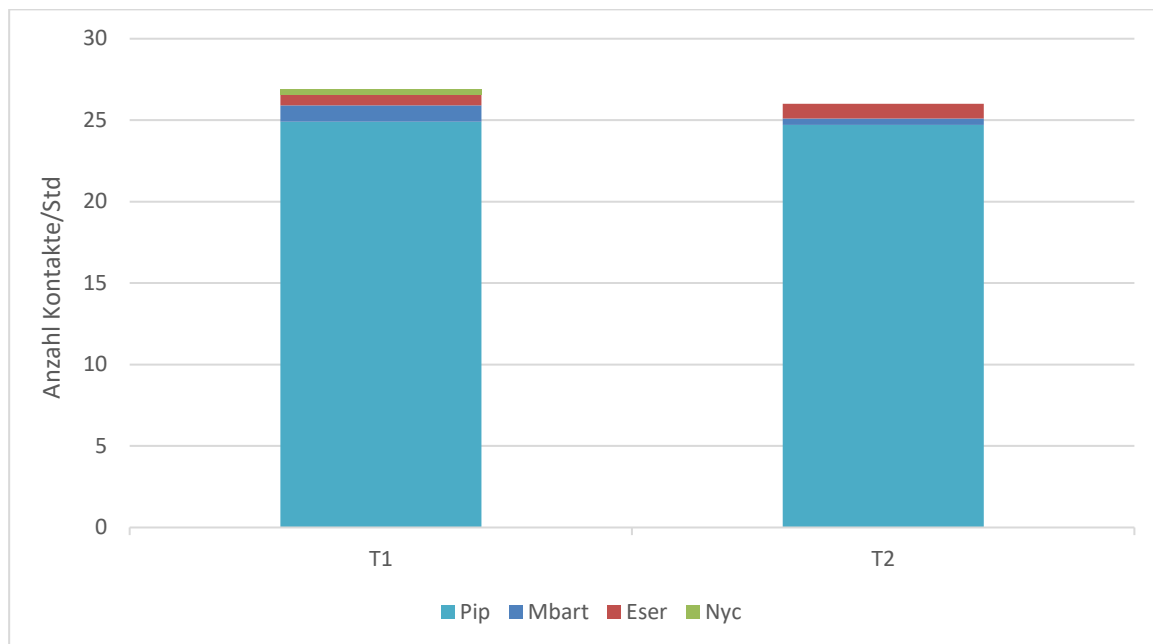


Abbildung 4: Fledermausaktivität auf dem Transekt T1 und T2 (Angaben in Kontakten/Stunde (1-Minuten-Klassen))

4.1.2.2 HASELMAUS

4.1.2.2.1 ERFASSUNGSMETHODIK

Zur Erfassung der Haselmaus wurde das Untersuchungsgebiet flächig auf seine Eignung als Bilchhabitat bewertet. Alle öffentlich zugänglichen Bereiche, denen aufgrund der Bestandsstruktur und dem Vorkommen geeigneter Nahrungssträucher (Haselnuss, Beeren) eine potenzielle Eignung zugewiesen werden konnte, wurden in der Folge vertiefend untersucht. Diese liegen abseits des Siedlungsbereiches am westlichen und südlichen Waldrand.

Auf diese Weise wurden zwei Probeflächen ausgewählt, auf denen im März 2024 insgesamt 20 sogenannte „Haselmaus-Tubes“ an geeigneten Vegetationsstrukturen angebracht wurden. Diese Tubes bieten mögliche Nistplätze für die Haselmaus, aber auch für den Gartenschläfer. Sie wurden im Verlauf der Vegetationsperiode von März bis Oktober insgesamt jeweils 6-mal auf Besatz kontrolliert. Zusätzlich wurde der Boden sowie die Vegetation nach Spuren, die auf ein Vorkommen der Haselmaus hindeuten (Nüsse, alte Nester) abgesucht.

4.1.2.2.2 ERGEBNIS

Im Rahmen der Erfassungstermine zu der Haselmaus wurde kein Vorkommen innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans bzw. in dessen Randbereichen festgestellt. Auch aus den HLNUG-Daten gehen keine weiteren Hinweise auf die Art im Untersuchungsgebiet hervor. Ein Auftreten der europarechtlich geschützten Art innerhalb des Untersuchungsgebietes kann jedoch aufgrund der Zutrittsverbote und der somit unvollständigen Untersuchungstiefe nicht gänzlich ausgeschlossen werden.



4.1.2.3 VÖGEL

4.1.2.3.1 ERFASSUNGSMETHODIK

Zur Erfassung der Vögel wurden im Geltungsbereich des geplanten B-Plans insgesamt 6 Tageserhebungen und 2 Nacht- bzw. Abenderhebungen (Eulen) zwischen Ende Februar 2024 und Juni 2024 durchgeführt (genaue Terminierung s. Tabelle 12). Die Begehungen erfolgten bei günstigen Witterungsbedingungen (niederschlagsfrei, möglichst windstill). Für wertgebende Arten mit geringer Rufaktivität (Eulen, Spechte) wurden Klangattrappen angewendet. Die Ergebnisse bilden die aktuelle Bestandssituation mit hinreichender Genauigkeit ab.

Der Schwerpunkt der Erhebungen lag auf den planungsrelevanten Brutvogelarten, deren Revierzentren möglichst genau verortet wurden. Hierbei handelt es sich in der Regel um Arten der Roten Liste, des Anhangs I und des Artikel 4(2) der Vogelschutzrichtlinie sowie um solche mit einem in Hessen ungünstigen Erhaltungszustand. Auch für die übrigen Arten wurde die Häufigkeit erfasst, wobei bei den sehr häufigen Arten Amsel, Rotkehlchen und Kohlmeise gewisse Unsicherheiten hinsichtlich der genauen Lage der Revierzentren aufgrund von Überlappungen verbleiben. Die Begehungen erfolgten in den Morgenstunden nach Sonnenaufgang zum Zeitpunkt der höchsten Gesangsaktivität der tagaktiven Arten bzw. in der ersten Nachthälfte für die nachtaktiven Vögel wie Eulen.

Die Auswertung folgt den methodischen Standards von SÜDBECK ET AL. (2005). Daraufhin erfolgte die Einteilung in die Kategorien Brut- bzw. Reviervogel, Nahrungsgast und Überflug.

4.1.2.3.2 ERGEBNIS

Im Untersuchungsraum sowie im unmittelbaren Umfeld wurden insgesamt 36 Vogelarten nachgewiesen. Von diesen wurden 33 als Brut- bzw. Reviervogelarten innerhalb des Geltungsbereiches eingestuft (s. Tabelle 9). Die weiteren drei Arten wurden nur einmalig als Nahrungsgäste bzw. Überflieger festgestellt (Mäusebussard, Sperber, Türkentaube).

Tabelle 9: Artenliste aller erfassten Vogelarten im Geltungsbereich inkl. ihres Status im Gebiet (B = Brutvogel, BV = Brutverdacht, NG = Nahrungsgast)

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL BRD	RL HE	RL EU	VSch- RL	BArt SchV	§7	EG 338/97	Status im Gel- tungsbereich
Greifvögel	Accipitriformes								
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>		*				s	A	NG
Sperber	<i>Accipiter nisus</i>		*				s	A	NG
Spechtvögel	Piciformes								
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>		*				b		B
Mittelspecht	<i>Dendrocoptes medius</i>		*		I	§§	s		BV
Sperlingsvögel	Passeriformes								
Amsel	<i>Turdus merula</i>		*				b		B
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>		*				b		B
Blaumeise	<i>Cyanistes caeruleus</i>		*				b		B
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>		*				b		B
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>		*				b		B
Elster	<i>Pica pica</i>		*				b		B
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>		*				b		B



Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL BRD	RL HE	RL EU	VSch- RL	BArt SchV	§7	EG 338/97	Status im Gel- tungsbereich
Gimpel	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>		*				b		B
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>		*				b		B
Haubenmeise	<i>Lophophanes cristatus</i>		*				b		B
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>		*				b		B
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>		*				b		B
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>		*				b		B
Kernbeißer	<i>Coccothraustes coc- cothraustes</i>		*				b		B
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>		*				b		B
Kohlmeise	<i>Parus major</i>		*				b		B
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>		*				b		B
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>		*				b		B
Schwanzmeise	<i>Aegithalos caudatus</i>		*				b		B
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>		*				b		B
Sommergoldhähnchen	<i>Regulus ignicapilla</i>		*				b		B
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	3	V				b		B
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>		3				b		B
Sumpfbeise	<i>Poecile palustris</i>		*				b		B
Tannenmeise	<i>Periparus ater</i>		*				b		B
Trauerschnäpper	<i>Ficedula hypoleuca</i>	3	*				b		B
Waldbaumläufer	<i>Certhia familiaris</i>		*				b		B
Wintergoldhähnchen	<i>Regulus regulus</i>		*				b		B
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglody- tes</i>		*				b		B
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>		*				b		B
Tauben	<i>Columbiformes</i>								
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>		*				b		B
Türkentaube	<i>Streptopelia decaocto</i>		2				b		einmaliger NG

Bei den erfassten Vogelarten handelt es sich überwiegend um weit verbreitete, allgemein häufige, ungefährdete Arten, die sich in Hessen in einem günstigen Erhaltungszustand („grün“) befinden. Diese sind z. B. Amsel, Blau- und Kohlmeise sowie Ringeltaube. Alle Arten weisen eine Bindung an Siedlungsstrukturen mit hohem Gehölzanteil auf. Bemerkenswerterweise fehlen Arten, deren Nester in und an Gebäuden liegen weitgehend bzw. wurden nur sehr wenige Reviere festgestellt. Beispielsweise wurde nur ein Revier des Hausperlings festgestellt.

Als planungsrelevante Arten mit ungünstigem (gelben) Erhaltungszustand in Hessen treten im Geltungsbereich K 81 folgende Brutvogelarten auf: Heckenbraunelle (9 Reviere), Star (4 Reviere), Grünfink (7 Reviere), Kernbeißer (2 Reviere), Haubenmeise (4 Reviere), Elster (2 Reviere), Tannenmeise (2 Reviere) und Wintergoldhähnchen (1 Revier).

Des Weiteren wurde als Art mit einem schlechten (roten) Erhaltungszustand in Hessen der Stieglitz mit 6 Revieren festgestellt.



Die meisten dieser Arten gehören zu den Offenbrütern, welche ihre Nester in Gehölzen bauen und jährlich neue Nester an anderer Stelle anlegen. Sie reagieren daher weniger empfindlich auf kleinräumige Lebensraumveränderungen, da sie in der Lage sind in angrenzende Biotopstrukturen auszuweichen. Arten, die Baumhöhlen oder Nistkästen im Gebiet als Brutstätte nutzen sind Star, Mittelspecht, Trauerschnäpper sowie die nachgewiesenen Meisenarten. Der Mittelspecht wurde außerhalb der geplanten Baugrenzen am Übergang des Geltungsbereiches zum Wald im Bereich alter Eichen festgestellt. Aufgrund des hohen Altbaumbestandes im Gebiet sowie angrenzend, aber auch aufgrund der hohen Dichte an Nistkästen in Privatgärten ist davon auszugehen, dass das Nistangebot für Höhlenbrüter hoch ist. Mit Hausrotschwanz und Haussperling wurden zudem zwei typische Gebäudebrüterarten im Geltungsbereich, wenn auch in sehr geringer Dichte, erfasst.

Im Vergleich zum Geltungsbereich K 80 spiegelt sich der deutlich höhere und ältere Baumbestand mit mehr Kieferen sowie auch die Nähe zum Waldrand in der Artenzusammensetzung wider. Neben mehr Revieren von Höhlenbrütern kommen hier auch typische Arten der Wälder wie Tannenmeise, Wintergoldhähnchen, Sumpfund Schwanzmeise, Trauerschnäpper, Mittelspecht und Waldbaumläufer vor, die im Geltungsbereich K 80 fehlen.

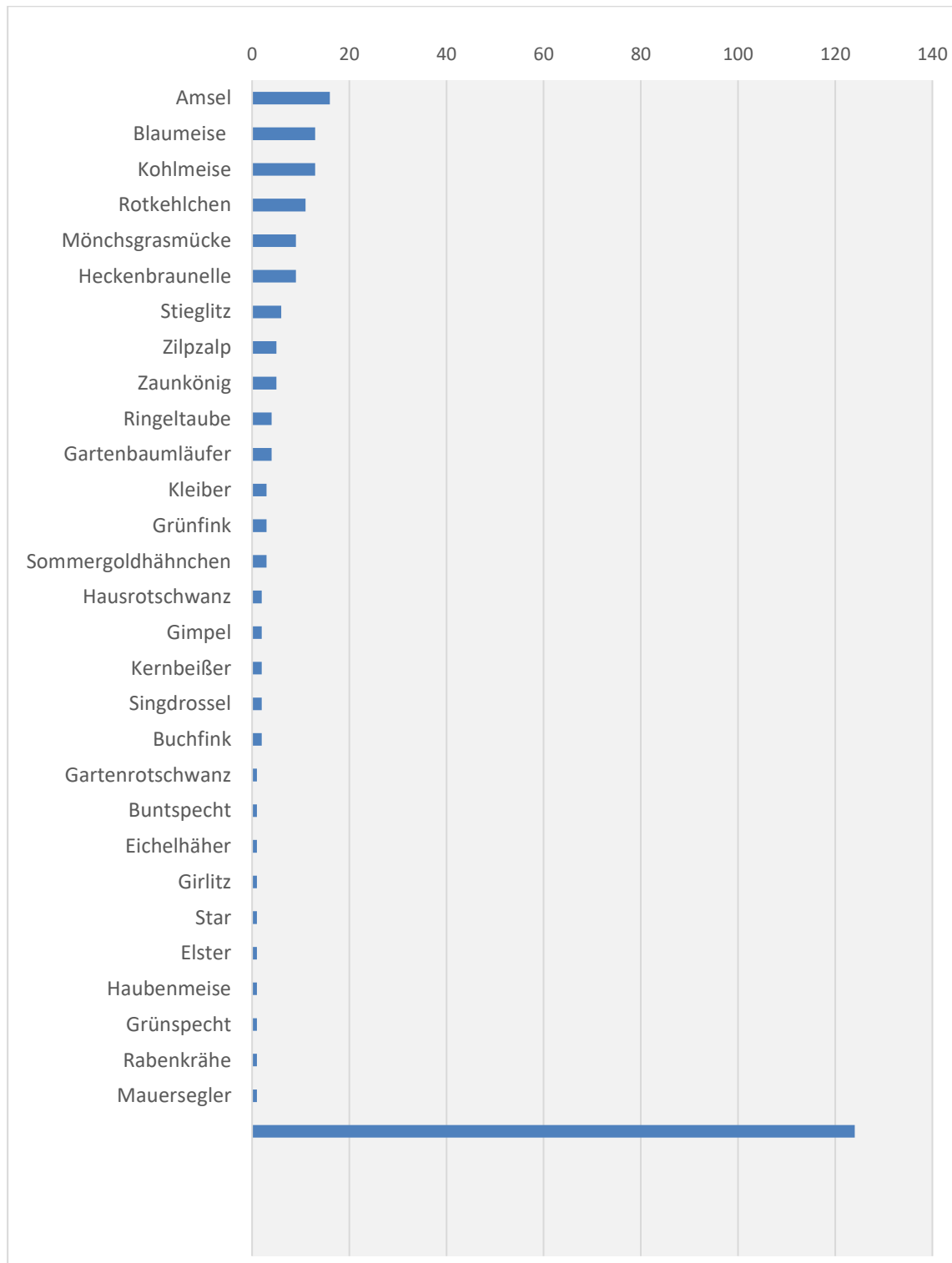


Abbildung 5: Summe der Vogelreviere im Geltungsbereich K 81



4.1.2.4 REPTILIEN

4.1.2.4.1 ERFASSUNGSMETHODIK

Potenziell geeignete Habitatstrukturen für Reptilien und insbesondere für die planungsrelevante Art Zauneidechse findet sich nur südlich des Siedlungsgebietes sowie an einer Bruchsteinmauer in der Straße Grüner Weg. Diese Bereiche wurden von April bis August 2024 im Zuge von 4 Begehungen bei optimaler Witterung (warm, teilweise bedeckt bis sonnig, windstill) gezielt kontrolliert und Fundnachweise im GPS vermerkt.

4.1.2.4.2 ERGEBNIS

Im Rahmen der Erfassungstermine zu den Reptilien wurde kein Vorkommen innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans festgestellt. Ein Auftreten streng geschützter Reptilienarten kann jedoch aufgrund der Zutrittsverbote und der somit unvollständigen Untersuchungstiefe nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Der Nachweis einer Zauneidechse gelang unterhalb des Waldrandes, etwa 50 m südlich des Geltungsbereichs K 81. Zudem wurde am Waldrand südlich der Grenze des Geltungsbereiches eine Ringelnatter beobachtet.

Tabelle 10: Gesamtartenliste der nachgewiesenen Reptilienarten mit Angaben zu Gefährdung und Schutzstatus

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL BRD	RL HE	RL EU	FFH- RL	BArt SchV	§7	EG 338/97	Status im Geltungsbereich
Zauneidechse	<i>Lacerta agilis</i>	V			IV		s		außerhalb
Ringelnatter	<i>Natrix natrix</i>	3	V				s		außerhalb

4.1.2.5 AMPHIBIEN

4.1.2.5.1 ERFASSUNGSMETHODIK

Für Amphibien geeignete Gewässer finden sich im Untersuchungsgebiet nur innerhalb der Privatgrundstücke in Form von Teichen. Von außen Einsehbar war nur ein kleiner Tümpel auf dem Grundstück des Forstamtes Königstein. Eine visuelle Besatzkontrolle konnte somit nicht flächig durchgeführt werden. Jedoch wurden zwei abendliche Begehungen zur Hauptwanderzeit der Amphibienarten Erdkröte, Grasfrosch und Feuersalamander bei milden Temperaturen und Niederschlag während der Monate Februar und März 2024 im gesamten Geltungsbereich durchgeführt. **Hinweise von Anwohnern wurden im vorliegenden Umweltbericht berücksichtigt.**

4.1.2.5.2 ERGEBNIS

Im Rahmen der **eigenen** Untersuchung zu den Amphibien wurde kein Vorkommen innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans festgestellt. Jedoch wurden über 150 Erdkröten und mehrere Grasfrösche am Stausee im Woogtal in ca. 120 m Entfernung nachgewiesen. Die Arten nutzen das Gewässer als Fortpflanzungsstätte. Ihr Landlebensräume liegen mit hoher Wahrscheinlichkeit in den angrenzenden Wäldern. Einzeltiere können auch das Untersuchungsgebiet nutzen. Aus den HLNUG-Daten gehen zudem Nachweise des Feuersalamanders für das Woogtal und Randbereiche des Untersuchungsgebietes hervor. **Im April 2026 wurde durch einen Anwohner im Grünen Weg eine Population des streng geschützten Kammmolchs gemeldet und mit Belegfotos dokumentiert. Die Art besiedelt dort einen Gartenteich und muss somit für gleichwertige Biotopstrukturen im Untersuchungsgebiet angenommen werden.**



Tabelle 11: Gesamtartenliste der nachgewiesenen Amphibienarten mit Angaben zu Gefährdung und Schutzstatus

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL BRD	RL HE	RL EU	FFH- RL	BArt SchV	§7	EG 338/97	Status im Geltungsbereich
Erdkröte	<i>Bufo bufo</i>					§	b		außerhalb
Grasfrosch	<i>Rana temporaria</i>	V	V		V	§	b		außerhalb
Feuersalamander	<i>Salamandra sala- mandra</i>	V!				§	b		außerhalb (HLNUG Daten)
Nördlicher Kamm- molch	<i>Triturus cristatus</i>	3!	V		II, VI		s		innerhalb (gemeldet durch Anwohner)

4.1.2.6 TOTHOLZKÄFER

4.1.2.6.1 ERFASSUNGSMETHODIK

Zur Erfassung von Totholzkäfern wie dem Hirschkäfer wurden drei abendliche Begehungen des gesamten Untersuchungsgebietes, aber auch der Waldrandbereiche in den Monaten Mai, Juni und Juli durchgeführt. Dabei wurde auf eine warme, windstille Witterung geachtet. Im Rahmen der Begehung wurde nach fliegenden, adulten Tieren Ausschau gehalten.

4.1.2.6.2 ERGEBNIS

Im Rahmen der Erfassungstermine zu den Totholzkäfern wurde kein Vorkommen innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans bzw. in dessen Randbereichen festgestellt. Auch aus den HLNUG-Daten gehen keine weiteren Hinweise auf streng geschützte Käferarten im Untersuchungsgebiet hervor.

4.1.2.7 ERFASSUNGSTERMINE

Um zu einer möglichst effizienten Erfassung der geforderten Tiergruppen zu gelangen, wurden die Erhebungen so kombiniert, dass bei einigen Begehungen mehrere Tiergruppen Berücksichtigung fanden. Diese Kombination ist in folgender Tabelle dargestellt. Dabei sind die Kombinationen der Tiergruppen als Schwerpunkte der Untersuchung an den jeweiligen Erhebungstagen zu verstehen. Selbstverständlich wurden die Tiergruppen immer unter Berücksichtigung ihrer artspezifischen Aktivitätszeiten erfasst. Die Populationsgrößen wurden durch Zählen ermittelt.

Tabelle 12: Untersuchungsprogramm zur Erfassung der Tiergruppen

Datum	Erfassung	Wetter
22.02.2024	1. Vögel (nachts), 1. Amphibien (nachts)	10 °C, Bew. 100 %, bft 2
29.02.2024	1. Vögel (tags), Struktur Erfassung (soweit möglich)	2 °C, Bew. 65 %, 1 bft
21.03.2024	2. Vögel (tags), Ausbringen Haselmaustubes	9 °C, Bew. 70 %, 1 bft
22.03.2024	2. Vögel (nachts), 2. Amphibien (nachts)	11 °C, Bew. 30 %, 1 bft
18.04.2024	3. Vögel (tags), 1. Haselmaus, 1. Reptilien	5 °C, Bew. 80 %, bft 1
07.05.2024	4. Vögel (tags)	11 °C, Bew. 100 %, bft 1
13.05.2024	2. Haselmaus, 2. Reptilien	20 °C, Bew. 60 %, bft 1
23.05.2024	5. Vögel (tags), 3. Haselmaus, 3. Reptilien	12 °C, Bew. 20 %, bft 2



Datum	Erfassung	Wetter
25.05.2024	1. Transektbegehung Fledermäuse	13 °C, Bew. 30 %, bft 1
14.06.2024	6. Vögel (tags), 4. Haselmaus	12 °C, Bew. 100 %, bft 2
17.06.2024	2. Transektbegehung Fledermäuse	15 °C, Bew. 50 %, bft 1
23.07.2024	3. Transektbegehung Fledermäuse	19 °C, Bew. 20 %, bft 1
30.07.2024	5. Haselmaus	28 °C, Bew. 20 %, bft 1
16.08.2024	4. Transektbegehung Fledermäuse	19 °C, Bew. 60 %, bft 1
22.08.2024	4. Reptilien	19 °C, Bew. 20 %, bft 1
18.10.2024	6. Haselmaus, Abbau Haselmaustubes	16 °C, Bew. 70 %, bft 0

4.1.2.8 BEWERTUNG & KONFLIKTANALYSE

Da der Geltungsbereich zum Großteil aus Privatgrundstücken besteht, die im Zuge der tierökologischen Erfassung nicht betreten werden durften ist eine Bewertung der Auswirkungen des B-Plans nur für großräumig agierenden Artengruppen wie Vögel und Fledermäuse möglich. Jedoch können auch hier keine lagegenauen Angaben zu Quartieren an Bäumen in Gärten oder an Gebäuderückseiten gemacht werden, da diese schwer oder nicht einsehbar waren. Die Konfliktanalyse wird daher im Folgenden reduziert wiedergegeben und muss im Rahmen der jeweiligen Bauvorhaben separat vertiefend erfolgen.

a) Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere

Für die im Eingriffsbereich brütenden Vogelarten besteht die Gefahr einer Verletzung oder Tötung flugunfähiger Jungvögel oder einer Zerstörung von Gelegen im Zuge der Baufeldfreimachung. Dies betrifft insbesondere die in Gehölzen brütenden Arten. Aber auch Gebäudebrüter können bei Umbau- oder Abrissarbeiten von Bestandsgebäuden eine Schädigung erfahren. Durch eine zeitliche Beschränkung der Gehölzrodung sowie der Abrissarbeiten der Gebäude mit Vogelbesatz außerhalb der Brutzeit oder nach vorheriger Kontrolle auf Besatz durch eine Umweltbaubegleitung wird die eingriffsbedingte Tötung oder Verletzung flugunfähiger Jungvögel oder Entwicklungsformen ausgeschlossen.

Quartiere von gebäude-, aber auch baumhöhlenbewohnenden Fledermausarten können im Geltungsbereich liegen, sodass es im Zuge von Gebäudeabriss oder Baumrodungen zu einer Tötung oder Verletzung quartierbezogener Fledermäuse kommen kann. Zur Vermeidung von Schädigungen einzelner Fledermäuse müssen die Quartierstrukturen vor Beginn der Rodungs- und Abbrucharbeiten auf Besatz kontrolliert werden.

Gartenteiche stellen potenzielle Laichgewässer für die, südlich des Geltungsbereiches erfassten Amphibienarten sowie den streng geschützten Kammmolch dar. Um eine Schädigung von Individuen im Zuge der Baufeldfreimachung zu vermeiden, darf ein Eingriff in potenzielle Laichgewässer nur außerhalb der Fortpflanzungszeit durchgeführt werden.

b) Störung

Für brütende und revierbesetzenden Brutvogelarten innerhalb der Eingriffsbereich sind bauzeitig vorübergehend Störungen in erhöhtem Maß zu erwarten. Anlagebedingt ist von einer geringfügigen Verstärkung der Licht- und Lärmimmissionen durch zusätzliche Bauwerke, anwesende Menschen und Verkehr auszugehen und damit von einer potenziellen Störung der Fauna. Diese sind jedoch nicht als erheblich einzustufen. Alle erfassten Arten weisen aufgrund der Vorbelastung durch das Wohngebiet eine gewisse Toleranz gegenüber anthropogenen Störungen auf.



Gleiches gilt auch für die Fledermausfauna. Die Zwergfledermaus als Kulturfolgerin weist eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Störungen auf. Jagende und transferierende Fledermäuse sind im Luftraum nicht beeinträchtigt.

Eine erhebliche Störung mit Populationswirkung ist auch für die Artengruppen der Reptilien und Amphibien nicht zu erwarten.

c) Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten

Für den Verlust von Gehölzbeständen oder von Einzelbäumen im Zuge einzelner Bauvorhaben im Geltungsbereich sind aus artenschutzrechtlicher Sicht keine vorlaufenden Ausgleichsmaßnahmen (CEF) wie z. B. Ersatzpflanzungen erforderlich. Die ökologische Funktionsfähigkeit für Brutstätten Gehölz brütender Vogelarten bleibt durch die umliegenden Gehölzbestände sowie den angrenzenden Wald gewahrt. Grundsätzlich sind die erfassten Arten in der Lage kurzfristig in umliegende Strukturen auszuweichen.

Zudem sieht der B-Plan die Sicherung vieler wertgebender Bestandsbäume innerhalb der Gartengrundstücke sowie eine teilweise Neupflanzung heimischer Gehölze entlang der Geltungsbereichsgrenze vor, sodass kurz- bis mittelfristig optimale Bruthabitate für Gehölz brütende Vogelarten bereitstehen.

Die Sicherung von Altbäumen wirkt sich ebenfalls positiv auf die Höhlenbrüterarten aus, da vorrangig an älteren Bäumen Höhlenstrukturen zu erwarten sind. Werden jedoch im Zuge der Eingriffe Rodungen von Höhlenbäumen notwendig, lassen sich diese gleichwertig durch spezielle Nisthilfen im räumlichen Zusammenhang ausgleichen.

Dies gilt auch für die Fledermausarten, die innerhalb des Geltungsbereiches Quartier beziehen. Werden Höhlenbäume mit Eignung als Fledermausquartier gerodet, bleibt die ökologische Funktion der Quartiere durch eine Anbringung von Fledermauskästen innerhalb der zu erhaltenden Gehölzbestände auf den Grundstücken dauerhaft erfüllt.

Aussagen über die Auswirkung des B-Plans auf mögliche Ruhe- und Fortpflanzungsstätten der Artengruppe der Reptilien und Amphibien sind aufgrund der Zutrittsverbote kaum möglich. **Da allerdings in einem Garten Kammolchvorkommen bekannt sind, wird bei, von Bauvorhaben betroffenen Gartenteichen eine vertiefende Bestandsuntersuchung notwendig. Sind Vorkommen der streng geschützten Art betroffen, dürfen Gewässereingriffe nur in Verbindung mit vorgezogenen Ersatzmaßnahmen (Anlage alternativer Laichgewässer) stattfinden.**

Da der Geltungsbereich nicht vollständig untersucht werden konnte, kann nicht abschließend geklärt werden, ob durch das Vorhaben gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird. Vermeidungsmaßnahmen können daher nur allgemein formuliert werden. Im Zuge der Bauantragsverfahren sind die Grundstücke sowie die zu rodenden Gehölzstrukturen vertiefend auf Besatz zu untersuchen und Maßnahmen abzuleiten.

4.1.3 BIOLOGISCHE VIELFALT

Zur Bewertung des vielschichtigen Belanges „Biologische Vielfalt“ gibt es in der fachlichen Praxis derzeit noch keine einheitlichen Handlungsempfehlungen und Strategien. Daher werden zur Bewertung die Ergebnisse aus den Erhebungen von Flora und Fauna (auch Vorkommen von Neophyten und/oder invasiven Arten) und deren Lebensraum und Habitatstrukturen sowie Landschaft und der Beziehungen untereinander (Wechselwirkungen, Strukturen, Prozesse und (Standort-)Potenziale innerhalb des Betrachtungsraumes) herangezogen.

Durch den potenziellen Wohnbebauungsneubau innerhalb der ausgewiesenen Baufelder und die damit verbundene Baufeldfreimachung sind arten- und strukturreiche Hausgärten und Villengärten mit Großbaumbestand sowie vereinzelt heimische Einzelbäume betroffen, die eine hohe Wertigkeit besitzen.

Wertbestimmende Kriterien sind u. a. auch die gute Strukturierung (Schichtung und Vernetzung) der Gärten sowie der Höhlen- und Totholzanteil. In die Bewertung fließt normalerweise auch das Vorkommen von gefährdeten



Pflanzen- und Tierarten ein. Es wird innerhalb des Geltungsbereiches nicht von einem Vorkommen gefährdeter Pflanzenarten ausgegangen, allerdings kann dies aufgrund der Zutrittsbeschränkungen der Privatgrundstücke nicht abschließend verifiziert werden. Gleiches gilt für das Vorkommen streng oder besonders geschützter Tierarten oder das Vorhandensein von Baumhöhlen und weiteren Habitatstrukturen. Die bisherigen Erfassungen im Rahmen der Möglichkeiten deuten auf eher typische Gartenbewohnende Tierarten hin. **Aus einem Garten wurde allerdings eine Population des streng geschützten Kammmolchs gemeldet und mit Fotos belegt. Daher** müssen die Grundstücke im Falle eines Bauantrags gesondert artenschutzrechtlich geprüft werden, um Verbotstatbestände auszuschließen und ggf. erforderlich werdende Maßnahmen abzuleiten.

Einzelbäume und Hecken- und Gehölzzüge sind Trittsteine und Lebensraum für heimische Vogel-, Kleinsäuger- und Insektenarten. Ihnen kommt eine mittlere bis hohe Bedeutung zu.

Alle anderen betroffenen Biotope sind aufgrund ihres standortfremden Charakters, ihrer Artenarmut, einer starken anthropogenen Überprägung oder ihrer schnellen Wiederherstellbarkeit höchstens von mittlerer Bedeutung. Zumeist wird die Vegetation in den Vorgärten und in intensiv genutzten Hausgärten im Geltungsbereich aufgrund der artenarmen Struktur und geringen Natürlichkeit als mittel-gering eingestuft (Anteil rund 26 % der überbaubaren Fläche).

Etwa 51 % oder 2,59 ha der überbaubaren Fläche (Baufelder) sind bereits überbaut, versiegelt und unbewachsen und haben somit eine sehr geringe Lebensraumqualität und Bedeutung für den Naturhaushalt.

4.2 FLÄCHE

Mit Fläche ist generell sparsam umzugehen, Flächenversiegelungen sind zu vermeiden und Entsiegelungen zu fördern.

Die im Bebauungsplan festgesetzte überbaubare Fläche nimmt rund **5,1** ha bzw. **56** % des Geltungsbereiches ein. **0,92** ha bzw. **23** % der nicht überbaubaren Fläche des Geltungsbereiches (**3,98** ha) ist mit Bindungsflächen zum Erhalt oder der Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern, Hecken usw. **als private Grünfläche zur Ortsrandeingrünung** festgesetzt.

4.3 GEOLOGIE & BODEN

4.3.1 BESTANDSBESCHREIBUNG UND -BEWERTUNG

4.3.1.1 GEOLOGIE UND AUSGANGSSUBSTRATE DER BODENBILDUNG

Geologisch ist der Geltungsbereich dem paläozoischen Gebirge, genauer dem Rheinischen Schiefergebirge zuzuordnen. Der Strukturraum ist der Vordertaunus, die nordwestliche Spitze des UGs gehört dem Taunuskamm an. Die Hauptgesteinsart im zentralen Teil des Geltungsbereichs sind grüngraue und violette Phyllite aus dem Vordevon. An der südlichen Spitze liegen hauptsächlich Grünschiefer (porphyritische Keratophyre und Natrongesteine aus dem Vordevon) vor. Die Nordwestliche Spitze besteht aus grüngrauen und rotvioletten Tonschiefern aus dem Devon (HLNUG e, 2024). Der Grundwasserleiter wird aus Metamorphiten gebildet, an der nordwestlichen Spitze aus Tonschiefern. Die hydrogeologische Einheit ist „08P 9B Unterdevonische Tonschiefer und Sandsteine“. Er liegt in Formationen (porös oder klüftig) mit lokalen oder begrenzten Grundwasservorkommen vor (Grundwassergeringleiter).



4.3.1.2 BODENARTEN UND BODENTYPEN

Laut Bodenviewer Hessen handelt es sich bei dem gesamten Geltungsbereich um eine Bodenform im Bereich von Siedlung, Industrie und Verkehr, weshalb die Aussagekraft sich auf den Hinweis für eine potenzielle natürliche Verbreitung reduziert. Die Böden im nordwestlichen Bereich sind aus solifluidalen Sedimenten entstanden (GEN-ID 278, Gruppe 6.3.3). Sie bestehen aus lösslehmhaltigen Solifluktsdecken mit basenarmen Gesteinsanteilen. Die Bodeneinheit gehört zu den Braunerden. Das Substrat besteht aus 2 bis 6 dm Fließerde (Hauptlage) über Fliebschutt (Basislage) mit schwach metamorph überprägtem silikatischen Sedimentgestein (Paläozoikum, Präperm).

Im weiteren Verlauf des Geltungsbereichs nach Südosten befinden sich Böden aus solifluidalen Sedimenten (GEN-ID 361, Gruppe 6.3.3). Sie bestehen ebenfalls aus lösslehmhaltigen Solifluktsdecken mit basenarmen Gesteinsanteilen. Die Bodeneinheit gehört zu den Braunerden. Das Substrat besteht aus 2 bis 6 dm Fließerde (Hauptlage) über Fliebschutt (Basislage) mit Phyllit (Paläozoikum, Präperm).

Etwas weiter südlich im Geltungsbereich befinden sich Böden, die aus kolluvialen Sedimenten entstanden sind (GEN-ID 287, Gruppe 4.5.3). Sie bestehen aus Böden aus Abschwemmassen mit basenarmen Gesteinsanteilen. Die Bodeneinheit gehört zu den Pseudogley-Kolluvisolen mit Hanggley-Kolluvisolen und Kolluvisolen. Das Substrat besteht aus 2 bis 6 dm Kolluvialschluff (Holozän) über Fließerden (Hauptlage und/oder Mittellage) und/oder Fliebschutt (Basislage) mit schwach metamorph überprägtem silikatischen Sedimentgestein sowie Metamorphiten (Paläozoikum, Präperm). Morphologisch betrachtet handelt es sich um Dellentäler und Talanfänge im Rheinischen Schiefergebirge.

Die südlichste Spitze des Geltungsbereichs wird von Böden aus solifluidalen Sedimenten dominiert (DEN_ID 502, Gruppe 6.3.2). Sie bestehen aus lösslehmhaltigen Solifluktsdecken mit basischen Gesteinsanteilen. Die Bodeneinheit gehört zu den Braunerden. Das Substrat besteht aus 2 bis 6 dm Fließerde (Hauptlage) über Fliebschutt (Basislage) mit Metabasalt (Paläozoikum, Präperm). Morphologisch betrachtet handelt es um unterschiedliche Reliefpositionen im Vortaunus.

Die Bodeneinheit im östlichen Bereich des Geltungsbereichs besteht gemäß HLNUG (HLNUG a, 2024) größtenteils aus Pseudogley-Braunerden, Pseudogley-Parabraunerden, Pseudogleye aus vorwiegend Lösslehm mit Gesteinsbeimengungen. Im Westen liegen eher Braunerden, Ranker-Braunerden, örtliche Braunerde-Podsole aus Grauwacken, Sandsteine, Konglomerate, Quarzite und Kieselschiefer.

4.3.1.3 ALTLASTEN UND KAMPFMITTELRÄUMUNG

Es liegen laut hessischer Altflächendatei (Datenbank ALTIS) für das Plangebiet des Geltungsbereichs K81 keine Eintragungen mit Verweisen auf Verdachtsflächen vor.

Die Auswertung der Luftbilder durch den Kampfmittelräumdienst hat für den Geltungsbereich des B-Plans keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch darüber hinaus keine Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung der betrachteten Fläche vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich. Bei kampfmittelverdächtigen Gegenstandsfunden während der Bauarbeiten ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

4.3.1.4 BEWERTUNG

Zum Zwecke der Bewertung des Schutzguts Boden gemäß § 2 Abs. 2 BBodSchG werden folgende Bodenfunktionen unterschieden:

- Natürliche Ertragsfunktion



- Biotische Lebensraumfunktion
- Speicher- und Regulationsfunktion
- Erosionswiderstandsfunktion

Die Einstufung der Bedeutung von Bodenfunktionen erfolgt getrennt, da sich die Bewertungskriterien der Funktionen zum Teil widersprechen. Die Bewertung der Eingriffsempfindlichkeit gegenüber Veränderungen des Schutzgutes bzw. vollständigem Flächen- und Funktionsverlust ist direkt aus der Bedeutungseinstufung ableitbar.

Natürliche Ertragsfunktion (Standorteignung für Kulturpflanzen)

Die natürliche Ertragsfunktion eines Bodens beschreibt sein Potential, nutzbare Pflanzenmasse zu produzieren (Ad-hoc AG 2005). Das Ertragspotential eines Bodens ist abhängig von der Kationenaustauschkapazität (KAK), der nutzbaren Feldkapazität des effektiven Wurzelraumes sowie des Grundwasserstands und der Nutzung. Die KAK wird primär geogen gesteuert und beschreibt bei der Betrachtung der basisch wirkenden Kationen Calcium (Ca), Magnesium (Mg) und Kalium (K), die Bodenfruchtbarkeit und Nährstoffverfügbarkeit für Pflanzen in Form der Basensättigung bzw. des Basenhaushalts (KUNTZE 1981).

Die Funktion „Lebensraum für Pflanzen“ wird nach dem Kriterium Ertragspotential im näheren Umkreis des Geltungsbereichs hauptsächlich als **gering** (Stufe 2) bewertet (HLNUG e, 2024). Aufgrund der starken anthropogenen Überprägung wurde für das zu untersuchende Gebiet selbst keine Bodenfunktionsbewertung angegeben (HLNUG a, 2024). Durch die großflächige Bodenversiegelung durch Wohnhäuser ist die natürliche Ertragsfunktion hier als gering einzustufen.

Biotische Lebensraumfunktion (Standorteignung für natürliche Vegetation)

Die standörtlichen Eigenschaften eines Bodens steuern direkt die qualitative sowie quantitative Ausprägung von Flora und Fauna und geben somit wichtige Hinweise auf die Entwicklungsfähigkeit von Biotopen. Die Lebensraumfunktion von Böden ergibt sich durch deren Potential als Standort speziell angepasster z. T. seltener oder gefährdeter Lebensgemeinschaften. Dabei haben Böden mit regional oder lokal selten vorkommenden Lebensgemeinschaften besondere Bedeutung. Prinzipiell besitzen Extremstandorte gegenüber „Normalstandorten“ ein besonderes Lebensraum- und Standortpotential, da diese zur Erhaltung spezialisierter und nicht ubiquitär vorkommender Tier- und Pflanzenarten bzw. deren Lebensgemeinschaften beitragen können.

Die Funktion „Lebensraum für Pflanzen“ wird für den näheren Umkreis des Geltungsbereichs nach dem Kriterium der Standorttypisierung für die Biotopentwicklung als **mittel** (Stufe 3) bewertet (HLNUG e, 2024). Es treten dort Standorte mit geringem Wasserspeichungsvermögen und schlechtem bis mittleren natürlichen Basenhaushalt auf. Aufgrund der starken anthropogenen Überprägung des Geltungsbereichs wurde für das UG selbst keine Bodenfunktionsbewertung angegeben (HLNUG e, 2024). Die Bodenverhältnisse im Untersuchungsgebiet weisen keine Eigenschaften – wie z. B. extrem trocken bzw. feucht oder extrem nährstoffarm bzw. nährstoffreich – auf, die auf einen Extremstandort hindeuten.

Funktion des Bodens im Wasserhaushalt

Die Funktion des Bodens im Wasserhaushalt wird anhand des Kriteriums der Wasserspeicherfähigkeit bzw. Feldkapazität bewertet. Die nutzbare Feldkapazität gibt die Menge an pflanzenverfügbarem Wasser an und steht in direktem Zusammenhang mit der Bodenart und Lagerungsdichte des Bodens. Bei Lehm- und Schluffböden ist die nutzbare Feldkapazität am größten, bei Sandböden wird sie auf Grund des hohen Grobporenanteils und der geringen Wasserkapazität und bei Tonböden durch den hohen Anteil an Totwasser, welches auf Grund der starken Bindung im Boden pflanzenphysiologisch nicht nutzbar ist, begrenzt (KUNTZE 1981).



Die Funktion des Bodens im Wasserhaushalt (Kriterium Feldkapazität) ist für den näheren Umkreis des Planungsgebiets als **gering** (Stufe 2) einzustufen (HLNUG e, 2024). Dabei wird die geringe nutzbare Feldkapazität bei Böden mit höheren Sandanteilen erreicht, lehmigere Böden weisen durch das geringe Porenvolumen und das höhere Wasserhaltevermögen eine mittlere Feldkapazität auf. Aufgrund der starken anthropogenen Überprägung wurde für den Geltungsbereich selbst keine Bodenfunktionsbewertung angegeben (HLNUG a, 2024).

Funktion des Bodens als „Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium“

Böden schützen durch ihre Puffer-, Filter- und Stoffumwandlungseigenschaften das Grundwasser vor stofflichen Verunreinigungen. Als ausschlaggebender Faktor einer Grundwassergefährdung wird die Verlagerung von Nitrat mit dem Sickerwasser angesehen. Die Grundwassergefährdung verringert sich durch die Verweildauer des Wassers im Boden, da Pflanzen dem Bodenwasser Nitrat entziehen. Die Verweildauer des Wassers im Boden ist abhängig von der Feldkapazität.

Die Funktion des Bodens als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium (Kriterium Nitratrückhaltevermögen) ist für den näheren Umkreis des Planungsgebiets als **gering** (Stufe 2) eingestuft worden (HLNUG e, 2024). Auch hier ist die Bodenart für die Erfüllung der Funktion des Bodens als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium ausschlaggebend. Aufgrund der starken anthropogenen Überprägung (weitläufige Flächenversiegelung) wurde für den Geltungsbereich selbst keine Bodenfunktionsbewertung angegeben (HLNUG a, 2024).

Erosionswiderstandsfunktion (Erosionsgefährdung der Böden)

Bodenerosion verursacht nachhaltig negative Veränderungen der ökologischen Funktionen von Böden und trägt zu deren Degradierung bei. Daher ist die Erosionsgefährdung von Böden von großem Interesse bei der Beurteilung von Eingriffen in das Schutzgut. Die Erosionswiderstandsfunktion bezeichnet das Vermögen des Bodens, der Abtragung durch Wasser oder Wind Widerstand entgegenzusetzen. Aus der Bewertung des Erosionswiderstandes kann umgekehrt auch die potenzielle Erosionsgefährdung der Böden abgeleitet werden.

Die Erosionsgefährdung im näheren Umkreis des Planungsgebiets ist laut dem Erosionsatlas 2023 (HLNUG e, 2024) **hoch** bis **extrem hoch**. Da im inneren und im Umfeld des Geltungsbereichs eine größere Hangneigung vorliegt, ist für die betrachtete Fläche von einer möglichen Erosionsgefährdung auszugehen.

4.3.2 KONFLIKTANALYSE

Insgesamt können maximal rund **0,71** ha Grundfläche zusätzlich zum Bestand überbaut werden. Hier ist von einem vollständigen Verlust der Bodenfunktionen auszugehen. Insgesamt nimmt die im Bebauungsplan festgesetzte überbaubare Fläche rund **5,13** ha bzw. **56 %** des Geltungsbereiches ein, wenngleich die Vorgaben zur GRZ zu beachten sind und entsprechend nicht alle Baufelder vollständig überbaut werden dürfen.

Da allerdings bereits große Flächen im potenziellen Eingriffsbereich (Baufelder) versiegelt oder überbaut sind (ca. 2,6 ha oder 51 % der überbaubaren Fläche), bezieht sich der Verlust der Bodenfunktion auf die derzeitigen Grünflächen in den Baufeldern (ca. 2,5 ha).

Durch die zusätzliche Anlage von Wegen, Zufahrten und sonstige befestigte Grundstücksflächen werden in geringem, derzeit nicht konkret abschätzbarem Maß weitere Bodenflächen in Anspruch genommen. Diese sind so herzustellen, dass Niederschlagswasser versickern oder in angrenzenden Pflanzflächen entwässert werden kann. Dennoch ist im Bereich der befestigten Grundstücksfreiflächen von einem Teilverlust der Bodenfunktionen auszugehen.

Die potenziellen Nachverdichtungsflächen liegen zwischen anderen Wohngrundstücken mit Baumbestand und Hausgärten. Dies wirkt potenzieller Bodenerosion auf den freigemachten Baugrundstücken entgegen. Auch wenn insgesamt keine Flächen entsiegelt werden, sind unversiegelte Grundstücksfreiflächen vorausgesetzt.



Nicht überbaute Grundstücksfreiflächen müssen begrünt und gärtnerisch gestaltet werden; Schottergärten, Kunstrasen o. ä. sind nicht zulässig. Abgrabungen und Aufschüttungen des Geländes sind nur in geringem Umfang zulässig. Dadurch werden die potenziellen Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen im Bereich der Grundstücksfreiflächen geringstmöglich gehalten.

Während der Bauarbeiten werden Bodenflächen durch Befahrung von Baufahrzeugen und Materiallagerung belastet. Eine Freisetzung von Altlasten ist aufgrund der Lage und Beschaffenheit der Grundstücke nicht zu erwarten.

Durch die Umsetzung des Bebauungsplans sind für das Schutzgut Boden potenzielle Beeinträchtigungen durch Überbauung, Versiegelung und Verdichtung zu erwarten. Diese sind teilweise nicht vermeidbar, aber bei Umsetzung aller Vermeidungsmaßnahmen durch die in Kapitel 7.1.1 vorgestellten Maßnahmen sind schädliche Umweltauswirkungen vermeid- und minderbar.

4.4 WASSER

4.4.1 BESTANDSBESCHREIBUNG UND -BEWERTUNG

4.4.1.1 OBERFLÄCHENGEWÄSSER

Südwestlich des Geltungsbereichs fließt der Rombach durch das gleichnamige Tal. Er entspringt im Taunus am Hang des Rombergs nördlich von Königstein und vereinigt sich zusammen mit dem Woogbach unweit vom Parkplatz des örtlichen Freibads zum Liederbach. Im Südwesten des UGs ragt der Rombach kleinflächig in das UG hinein, liegt jedoch außerhalb der geplanten Eingriffsbereiche (mindestens 20 m Luftlinie und einige Höhenmeter). Die Gewässerstruktur im näheren Umkreis des UGs gilt als gering bis deutlich verändert, ein Überschwemmungsgebiet ist für dieses Gewässer nicht ausgewiesen. Zusätzlich verläuft das kleine, nicht WRRL-pflichtige Gewässer Lohbach im Geltungsbereich. Es handelt sich um einen ehemaligen Mühlgraben, entsprechend ist er künstlich angelegt.

Der Lohbach zweigt nordwestlich des Geltungsbereiches aus dem Billtal im Grundstück Ölmühlweg 22 (Standort der ehem. Ölmühle) vom Rombach in östliche Richtung ab und unterquert den Ölmühlweg. Inzwischen trockengelegt, floss er einst südlich der Grundstücke bis Ölmühlweg 35, von wo er ab Nr. 33 neben dem Trottoir — teils offen, teils unterirdisch (s. Abbildung 6) — bis in die Herzog Adolph-Straße geführt wurde, um sich dort mit dem Reichenbach zu vereinigen. Einst hatte der Lohbach auch die „Neue Villmersche Mahlmühle“ betrieben (heute Neubebauung auf den Grundstücken Ölmühlweg 47a-d; vormals Kinderheim Frank aus den 1950er Jahren). Der Lohbach speiste noch bis kürzlich auch mehrere Teiche in den Gartengrundstücken am Ölmühlweg. Er ist trockengelegt und entsprechend nicht dauerhaft wasserführend.

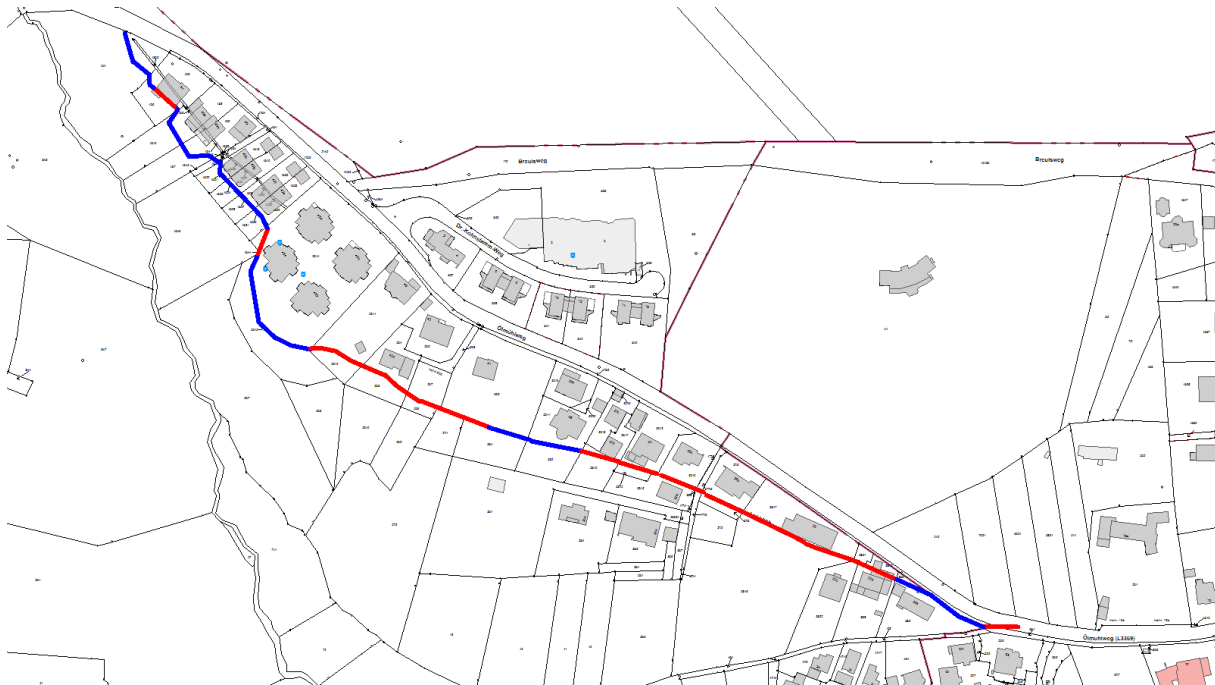


Abbildung 6: Verlauf des Lohbachs durch den Geltungsbereich K 81, die rot hinterlegten Abschnitte verlaufen verrohrt im Untergrund, die blau hinterlegten liegen in offener Form dar.

4.4.1.2 HYDROGEOLOGIE UND GRUNDWASSER

Der Grundwasserkörper im Planungsgebiet weist einen guten chemischen und einen guten mengenmäßigen Zustand auf (HLNUG b 2024). Weder im Bereich der Salzversenkung (Chlorid, Nitrat etc.) noch im Bereich der Pflanzenschutzmittelwirkstoffe wurden irgendwelche Auffälligkeiten nachgewiesen. Die mittlere jährliche Grundwasserneubildung liegt im Geltungsbereich überwiegend in einem Bereich zwischen 50 und 75 mm/a, in der nord-westlichen Spitze zwischen 25 und 50 mm/a. Damit ist sie im mittleren Bereich einzuordnen (BGR 2024).

4.4.2 KONFLIKTANALYSE

Während der Bauarbeiten kommt es beim Einsatz von Baumaschinen zur Verwendung von wassergefährdenden Stoffen, die bei unsachgemäßer Handhabung in Fließgewässer und durch Versickerung im Boden ins Grundwasser gelangen könnten. Insgesamt ist die Gefahr des Stoffeintrags vermindert, da kein unmittelbarer Kontakt zwischen dem Eingriffsbereich und einem Fließgewässer besteht.

Im Zuge von potenziellen Bauvorhaben kommt es zu einer Flächenversiegelung, die zu einer Einschränkung der Schutz- und Speicherfunktion des Bodens im Hinblick auf die Grundwasserneubildung führt. Insgesamt sind aber größere Bereiche (51 %) der Baufelder bereits versiegelt und überbaut. Die Baufelder innerhalb des Geltungsbereiches sowie die festgesetzten Grundflächenzahlen erlauben maximal eine zum Bestand zusätzlich hinzukommende Überbauung auf ca. 0,71 ha, was rund 7,8 % der Gesamtfläche des Geltungsbereiches entspricht. Die übrigen Grundstücksfreiflächen mit Ausnahme von Zufahrten, werden als Hausgärten weiterhin unversiegelte Flächen darstellen. Die Versickerung von Niederschlagswasser wird daher nur kleinflächig und über den Geltungsbereich verteilt eingeschränkt. Wege, Zufahrten und sonstige befestigte Grundstücksflächen sind so herzustellen, dass Niederschlagswasser versickern oder in angrenzenden Pflanzflächen entwässert werden kann. Wenn die empfohlenen Dachbegrünungen und Zisternen zur Regenwasserrückhaltung und Verwendung innerhalb der Grundstücke umgesetzt werden, wird die Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort nur geringfügig



verändert. Eine Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung für das übergeordnete Gebiet ist nicht zu erwarten.

Die Schutzgebietsverordnung des WSG (vgl. Kap. 2.3.4) ist zu beachten.

Da die Grundwasserneubildung im Untersuchungsgebiet nicht im nennenswerten Umfang verändert wird und da die geplanten Baumaßnahmen nach heutigem Kenntnisstand und unter Einhaltung aller in Kapitel 7.1.2 aufgeführten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen durchgeführt werden, sind keine nachhaltigen quantitativen oder qualitativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser und Grundwasser zu erwarten.

4.5 KLIMA & LUFT

4.5.1 BESTANDSBESCHREIBUNG UND -BEWERTUNG

Zur Beschreibung und Bewertung der lufthygienischen Bestandssituation eines Maßnahmengbietes werden sich die unterschiedlichen Wirkungsräume angesehen, in denen es zu thermischen oder lufthygienischen Belastungen des Lokalklimas kommt. Zusätzlich werden die örtlichen Ausgleichsräume betrachtet. Dabei wird zwischen der klimatischen Ausgleichsfunktion der Kaltluftentstehung, die sich vor allem auf offenen Flächen wie Brachen, Grünland oder Acker vollzieht, und der lufthygienischen Ausgleichsfunktion von Gehölzen und Wäldern, wo es zu einem Ausfiltern von Schadstoffen, zur Befeuchtung und Sauerstoffanreicherung der Luft kommt, differenziert. Damit Belastungs- und Ausgleichsräume funktional in Beziehung treten können, bedarf es des Austausches über möglichst ungestörte Luftleitbahnen, in denen keine Barrieren wie beispielsweise Straßen, Hecken, Dämme oder enge Brücken den Luftstrom blockieren. Ein Luftabfluss von den Hängen tritt zudem nur auf, wenn das Entstehungsgebiet eine bestimmte Hangneigung aufweist und ein ausreichend breites Tal mit geringer Bodenrauigkeit gegeben ist.

Der gesamte Geltungsbereich südlich des Ölmühlweges besteht zum größten Teil aus durchgrünzten Siedlungsflächen. Vereinzelte Verkehrsflächen ragen in den Betrachtungsraum hinein. Lokale lufthygienische Belastungen sind durch Abgase des Straßenverkehrs, vor allem im Ölmühlweg, der eine überörtliche Straßenverbindung darstellt, und durch den CO₂-Ausstoß der Gebäudeheizungen gegeben. Größere, zusammenhängende Oberflächenversiegelungen, die zu einer verstärkten Erwärmung der Luft unter Sonneneinstrahlung beitragen, sind nur kleinräumig im Geltungsbereich vorhanden. Angrenzend an den Geltungsbereich befinden sich zahlreiche Ausgleichsräume mit der Funktion der Frischluftentstehung. Dies sind zum einen die Wälder an den steilen Hängen des Rombergs und am Steinkopf nördlich und nordwestlich des Geltungsbereichs sowie die bewaldeten Flächen westlich, südlich und östlich des Geltungsbereichs. Kaltluftentstehungsgebiete finden sich im Grünland der Talau des Woogbachs im Südosten und des Rombachs im Südwesten/Westen sowie, in geringerem Maße, in den halboffenen, westlich am Hang gelegenen Streuobstflächen. Wichtige Luftleitbahnen finden sich im Talgrund von Woogbach und Rombach.

Das Klima im Untersuchungsgebiet ist gemäßigt und warm sowie niederschlagsreich. Die mittleren Jahreswerte für die Stadt Königstein im Taunus sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen:

Tabelle 13: Übersicht über die Klimadaten für Königstein im Taunus (Datenquelle: CLIMATE-DATA.ORG)

Klimadaten Königstein im Taunus	
Jahresniederschlagsmenge [mm]	779
Jahresmitteltemperatur [°C]	9,7



Klimadaten Königstein im Taunus	
Mittlere Tagessonnenscheindauer [h]	6,48
Klimaklassifikation nach Köppen und Geiger	Cfb

Die Luftqualität in Königstein ist aufgrund der Höhenlage im Taunus, umgeben von Wäldern, auf einem guten Niveau. Die nächstgelegene Messstation ist auf dem Kleinen Feldberg installiert (DEHE052). Die Stickstoffdioxid-Belastung bewegt sich für das Jahr 2023 im mittleren Bereich zwischen $5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ und $2,8 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (siehe Abbildung 7). Die Werte liegen weit unterhalb des gesetzlich vorgeschriebenen Grenzwertes von $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Die Messstation liegt allerdings außerhalb des direkten Einflussbereiches von Siedlungen und ist daher für den Geltungsbereich nur teilweise repräsentativ. Trotzdem befindet sich in einer, mit Ausnahme des Ölmühlweges selbst, verkehrsberuhigten Lage mit großflächigen angrenzenden Wäldern und Grünflächen, sodass von einer ausreichend guten Luftqualität mit Stickstoffdioxid-Konzentrationen unterhalb des vorgeschriebenen Grenzwertes ausgegangen werden kann.

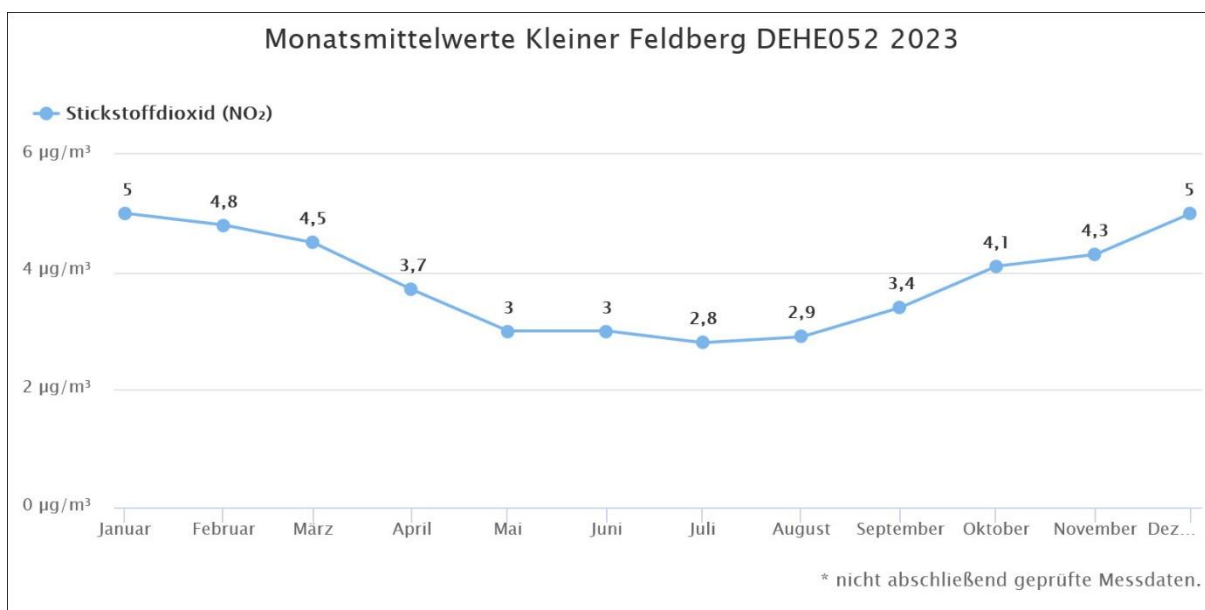


Abbildung 7: Monatsmittelwerte für die Stickstoffdioxid-Belastung im Umkreis des Kleinen Feldbergs für das Jahr 2023

Im Planungsgebiet besteht eine als „hoch“ eingestufte Gefahr für Starkregenereignisse (HLNUG 2025g).

4.5.2 KONFLIKTANALYSE

Da der Neubau von Wohngebäuden im Geltungsbereich nur kleinräumig und innerhalb der Fluchten vorhandener Wohnbebauung vorgesehen ist, ergeben sich in Bezug auf das örtliche Mesoklima keine Auswirkungen auf lokale Kaltluftströme. Die potenzielle Rodung von Bäumen oder Gehölzen und die Versiegelung von Grünfläche im Zuge der Bauarbeiten haben jedoch negative Auswirkungen mikroklimatische Auswirkungen im Wohngebiet. Die Baugrenzen und das bauliche Maß sind im Bebauungsplan jedoch so gewählt worden, dass potenzielle negative Auswirkungen auf Luft und Klima sehr geringgehalten werden, auch, weil Gehölze und Bäume großflächig erhalten werden müssen. Eine im Zuge der Nachverdichtung vorgenommene Versiegelung von Fläche führt zu einer erhöhten Vulnerabilität des Planungsgebiets gegenüber Starkregenereignissen.



Da Vegetation im Geltungsbereich nicht im nennenswerten Umfang verändert wird, sich die Neuversiegelung auf vorstl. unter einen Hektar Fläche beläuft und die geplanten Baumaßnahmen nach heutigem Kenntnisstand und unter Einhaltung aller in Kapitel 7.1.3 aufgeführten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen durchgeführt werden, sind keine nachhaltigen quantitativen oder qualitativen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima zu erwarten.

4.6 LANDSCHAFT

Die Europäische Landschaftskonvention beschreibt in ihrem Landschaftsübereinkommen aus dem Jahr 2000 den Begriff der Landschaft als „ein vom Menschen als solches wahrgenommenes Gebiet, dessen Charakter das Ergebnis des Wirkens und Zusammenwirkens natürlicher und/oder anthropogener Faktoren ist.“

4.6.1 BESTANDSBESCHREIBUNG UND -BEWERTUNG

Für die Einstufung der Bedeutung einer Landschaft hinsichtlich des Landschaftsbildes und ihrer Funktion als Erholungsraum können die im Bundesnaturschutzgesetz erwähnten Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit (im Sinne von „Naturnähe“) bezogen auf den Landschaftsraum herangezogen werden. Die Empfindlichkeit eines Landschaftsraumes ergibt sich aus seinem landschaftlichen Wert in Kombination mit der Erlebbarkeit der Landschaft durch den Menschen, die maßgeblich von der Erreichbarkeit und Zugänglichkeit abhängig ist. Gegenüber Bebauung und Versiegelung weisen die Schutzgüter Landschaft und landschaftsgebundene Erholung generell eine sehr hohe Empfindlichkeit auf.

Der Geltungsbereich des B-Plans K 81 umfasst das Wohngebiet südlich des Ölmühlweges und im Bereich des Grünen Weges. Der Siedlungsbereich selbst hat für das Landschaftserleben aufgrund der Bebauung eine eher geringe Bedeutung, ist aber durchaus als vielseitig zu beschreiben. Es bestehen Wohnhäuser aus verschiedenen Epochen und Baustilen. Hauptsächlich befinden sich im Geltungsbereich mehrstöckige Ein- oder Mehrfamilienhäuser mit umgebenden Hausgärten. Am Ölmühlweg finden sich einige ältere Villen, deren alteingewachsenen Gärten einen parkähnlichen Charakter mit einem erheblichen Großbaumbestand aufweisen. Die Straßen innerhalb des Wohngebietes sind asphaltiert oder gepflastert. Es handelt sich um ein sehr gepflegtes und verkehrsberuhigtes Wohngebiet. Nordöstlich wird der Geltungsbereich vom mehr befahrenen Ölmühlweg begrenzt. Dahinter liegen der bewaldete Romberg und nordöstlich der Falkensteiner Hain im Blickfeld. Im Südwesten schließt sich neben einem waldähnlichen Baumbestand das FFH-Gebiet „Rombachtal und auf dem Bangert bei Königstein“ an. Im Süden des Geltungsbereiches befindet sich das örtliche Freibad, im Südosten des Wohngebietes liegt das Woogtal mit frischen Wiesen und standortentsprechender Vegetation. Der Blick nach Südosten richtet sich unmittelbar auf die auf einer Anhöhe gelegenen Burgruine Königstein. Insgesamt befindet sich das Untersuchungsgebiet in einer naturnahen Hanglage mit weitläufigem Ausblick über das Umland.

Es ergibt sich demnach eine hohe Bedeutung für das Landschaftserleben in den an den Geltungsbereich anschließenden naturnahen Waldbereichen sowie dem Woogtal und dem Rombachtal mit angrenzenden Gehölz- und Grünlandbereichen sowie den reizvollen (Fern-)Blickbeziehungen. Der Ölmühlweg, der den Geltungsbereich von Norden begrenzt, hat zusätzlich eine wichtige Funktion für den lokalen und regionalen Freizeitverkehr, sodass sich auch hier eine hohe Bedeutung für das Landschaftserleben ergibt. An der östlichen Grenze des B-Plans K 81 verlaufen die Wanderwege „Taunusklub Route 5“ und „Taunusklub Route 26“ von Nordwesten über den Ölmühlweg kommend, über den Grünen Weg, weiter am südlichen Rand des Geltungsbereiches entlang, zum Woogtal hin und weiter Richtung Altstadt. Weiterhin ist der Ölmühlweg Teil des Radwegenetzes Königstein im Taunus.



Abbildung 8: Exemplarisches Wohngrundstück im Grünen Weg 6 mit ortsbildprägendem Altbaumbestand (Rosskastanie) (links); und Blick auf das Untersuchungsgebiet von Südwesten aus dem „Bangert“ (rechts) (Aufnahmen: C. Göbel, PGNU)

4.6.2 KONFLIKTANALYSE

Die Nachverdichtung innerhalb des Wohngebietes wird mit der teilweisen Überbauung von Grünflächen bzw. Hausgärten einhergehen. Die Fällung von Bäumen ist nicht gänzlich auszuschließen, wird aber durch umfangreiche Festsetzungen zum Erhalt wertgebender Einzelbäume und strukturgebender Gehölzzüge und die Lage der Baufelder möglichst minimiert. Ein etwaig verbleibender Wegfall von Gehölzstrukturen und Bäumen innerhalb der Baufelder wird sich nachteilig auf die Optik und Untergliederung des Wohngebietes auswirken. Durch den Neubau von Wohnhäusern könnte der Ausblick einzelner Grundstücke und Standorte verbaut werden, was einzelne Anwohner und Spaziergänger als negativ bewerten könnten. Insgesamt wird der Neubau von Wohnhäusern aber nur kleinflächig und unter Festsetzung maximaler Gebäudehöhen, -formen und Ausdehnungen ermöglicht und sensible Strukturen des Naturhaushaltes und auch des Landschaftsbildes werden größtmöglich geschont. Da die Nachverdichtung in einem bestehenden Wohngebiet geplant ist, ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen auf das Landschaftsbild im Großraum oder auf örtlicher Ebene. Die Erholungsinfrastruktur erfährt keine Beeinträchtigung.

4.7 MENSCHEN (INSB. DIE MENSCHLICHE GESUNDHEIT)

Es werden die Schutzgutaspekte menschliche Gesundheit und menschliches Wohlbefinden berücksichtigt.

4.7.1 BESTANDSBESCHREIBUNG UND -BEWERTUNG

Lärmimmissionen gehen im Geltungsbereich nur von dem Straßenverkehr aus, der sich auf den Ölmühlweg konzentriert. Gemäß HLNUG (2024 f) belaufen sich die Lärmpegel aus dem Straßenlärm im Bereich des Ölmühlweges auf bis zu 74 dB(A) (Lärmkartierung 2022), nehmen aber nach Südwesten in den Geltungsbereich hinein rasch ab (s. Abbildung 9).

Bezüglich des Schutzgutaspekts Schall liegen für Allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete die Immissionsrichtwerte gem. TA-Lärm Nr. 6.1 für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden zugrunde:

- tags 55 dB(A)
- nachts 40 dB(A)



Entsprechend kommt es entlang des Ölmühlweges sowohl tagsüber als auch nachts, stellenweise zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte.

Während der Bauarbeiten wird es in der näheren Umgebung der Baugrundstücke zu Lärm- und Staubemissionen sowie zu Erschütterungen durch Baufahrzeuge kommen.

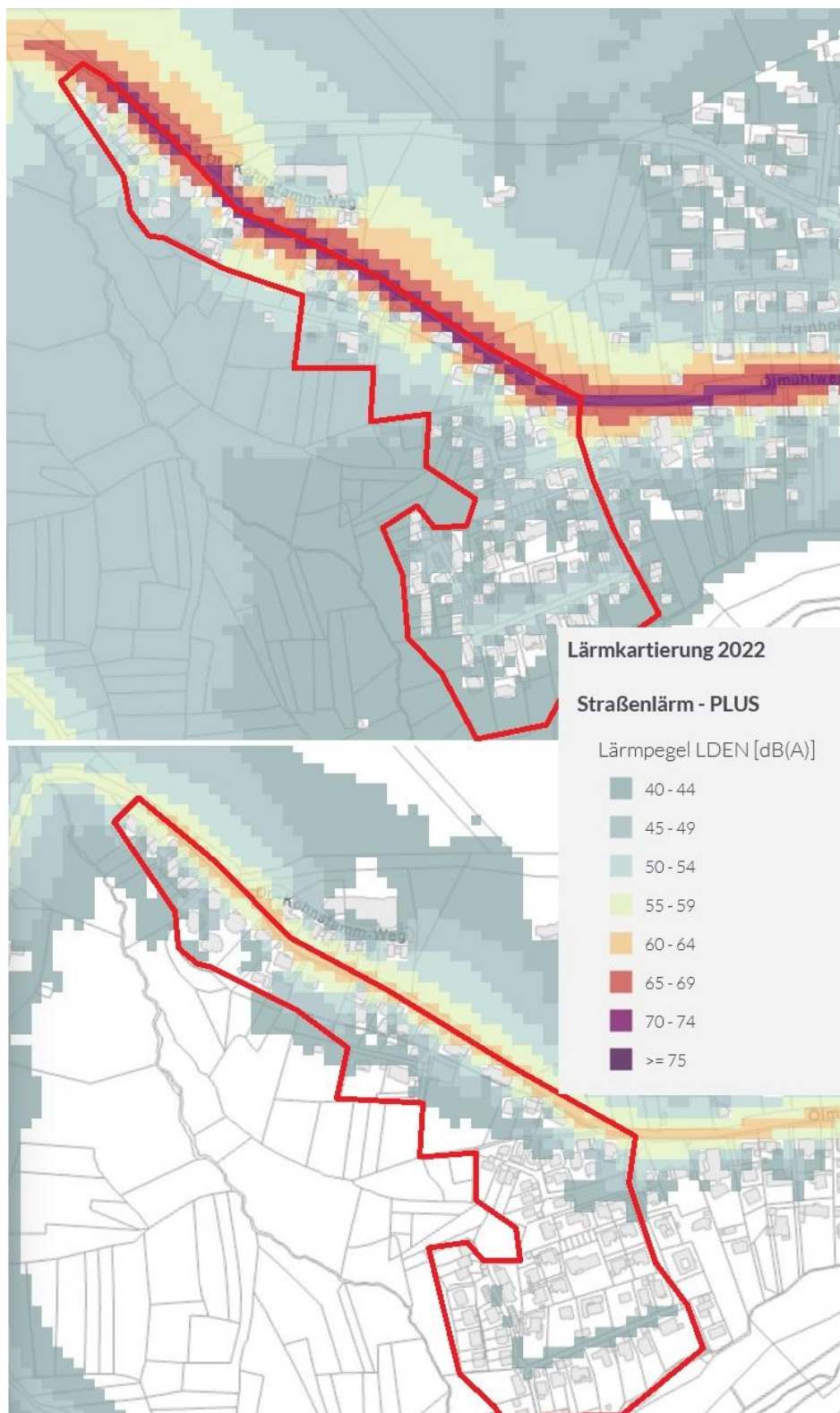


Abbildung 9: Straßenlärm tags/nachts, Lärmkartierung 2022 (entnommen aus HLNUG 2024f)



4.7.2 KONFLIKTANALYSE

Erhöhte Lärmpegel aus dem Straßenverkehr im Ölmühlweg betreffen die direkt an die Straße angrenzenden Grundstücke. In diesem Bereich befinden sich Bestandsgebäude. Die potenziellen Erweiterungsflächen liegen überwiegend weiter südlich hinter der Bestandsbebauung zurückversetzt. Daher ist davon auszugehen, dass für die Neubauten abgewandt des Ölmühlweges keine nennenswerte Lärmbelastung zugrunde liegt. Potenzielle Bauvorhaben direkt am Ölmühlweg bedürfen gegebenenfalls lärmindernde Maßnahmen (z. B. schallisolierte Fensterverglasung).

Bauzeitlich sind Lärm- und Staubemissionen sowie Erschütterungen durch Baumaschinen in der Nähe der Baugrundstücke zu erwarten, die als Störfaktor für die Anwohner zu werten sind. Da die Bauarbeiten jedoch zeitlich begrenzt sind und unter Berücksichtigung der Hintergrundbelastung im städtischen Raum, können die entstehenden Unannehmlichkeiten als zumutbar und nicht dauerhaft gesundheitsschädlich eingestuft werden.

4.8 KULTURGÜTER & SONST. SACHGÜTER

4.8.1 BESTANDSBESCHREIBUNG UND -BEWERTUNG

Die Anwesen „Villa Germania“, Ölmühlweg 35, 1873 im ländlichen Stil errichtet, sowie „Haus Langewiesche“, Grüner Weg 6, erbaut 1913/14, sind als Kulturdenkmäler nach § 2 Absatz 1 HDSchG geschützt (LfDH 2024).

Die Sachgesamtheit „Burg Königstein“ südöstlich des Geltungsbereiches ist von großer historischer und ortsbildprägender Bedeutung.

4.8.2 KONFLIKTANALYSE

Die Baudenkmäler „Ölmühlweg 35“ sowie „Grüner Weg 6“ unterliegen den Vorgaben des HDSchG; es wird zum derzeitigen Stand nicht davon ausgegangen, dass maßgebliche Änderungen oder ergänzende Bauvorhaben innerhalb dieser Grundstücke zu erwarten sind. Etwaige bauliche Maßnahmen an den geschützten Gebäuden und baulichen Anlagen bedürfen vor Baubeginn einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung.

Bei Erdarbeiten können generell jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände wie z. B.: Scherben, Steingeräte oder Skelettreste entdeckt werden. Diese sind unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden, dieses entscheidet dann über das weitere Vorgehen. Damit wird dem Schutz nicht bekannter Bodendenkmäler Rechnung getragen und der Konflikt eines potenziellen Verlustes archäologisch bedeutsamer Funde vermindert.

In die Sachgesamtheit „Burg Königstein“ inklusive der umgebenden Grünfläche, die bis knapp an den Geltungsbereich heranreicht, wird nicht eingegriffen, dennoch sind Blickbeziehungen zur Burgruine sowohl aus denkmalfachlichen Gründen als auch aus landschaftsästhetischen Gründen schützenswert und sollten nicht maßgeblich verbaut werden. Die Lage der Baufeldgrenzen und die Gebäudehöhenfestsetzungen tragen dem weitestmöglich Rechnung.

Nachzeitigem Kenntnisstand sind keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu erwarten.



4.9 VERMEIDUNG VON EMISSIONEN UND SACHGERECHTER UMGANG MIT ABFÄLLEN UND ABWÄSSERN

Das geplante Bauvorhaben wird im Sinne der aktuellen Rechtslage nach dem neuesten Stand der Technik und den aktuellen technischen Regelwerken erfolgen.

Schadstoffemissionen (NO_x, CO, Kohlenwasserstoffe, etc.) sind nur während der Bauzeit zeitlich begrenzt von den Baufahrzeugen und -Maschinen zu erwarten, die über den Wirkungspfad Boden und/oder Luft bzw. Wasser Auswirkungen auf die Vegetation und die Fauna im Geltungsbereich, aber auch in angrenzenden Flächen haben können. Emissionen aus Gebäudeheizungen sind bei Verwendung moderner Heiztechniken und/oder erneuerbaren Energien im Neubau vernachlässigbar gering.

Die Berücksichtigung der sachgerechten Abfallbeseitigung ist vorausgesetzt. Die Dimensionierung des bestehenden städtischen Kanalisationsnetzes gewährleistet die Abwasserbeseitigung.

4.10 DARSTELLUNG VON LANDSCHAFTSPLÄNEN UND SONSTIGEN PLÄNEN (INSB. WASSER-, ABFALL- UND IMMISSIONSSCHUTZRECHT)

Vgl. Kap. 2.2. Im Regionalen Flächennutzungsplan bzw. Landschaftsplan ist der Geltungsbereich als "Wohnbaufläche, Bestand/geplant" dargestellt. Die Darstellungen und Festsetzungen des Bebauungsplans widersprechen nicht den Darstellungen der genannten Pläne. Hinsichtlich der Entwässerung und Abfallbeseitigung vgl. Kap. 4.9.

4.11 NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN

Im Allgemeinen Wohngebiet sind mindestens 50 % der technisch geeigneten Dachflächen der Gebäude (ausgenommen Dachterrassen) und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ab einer zusammenhängenden Dachfläche von 20 m² mit Photovoltaikmodulen (PV) oder Solarwärmekollektoren zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten. Dabei ist die Verwendung einer nachweislich für eine Kombination mit Dachbegrünung sowie Retentionsdächern geeigneten Anlagenkonstruktion (Aufständering) sicherzustellen.

4.12 ERHALTUNG BESTMÖGLICHER LUFTQUALITÄT IN GEBIETEN MIT IMMISSIONSGRENZWERTEN, DIE NACH EUROPARECHTLICHEN VORGABEN DURCH RECHTSVERORDNUNG VERBINDLICH FESTGELEGT SIND

Der Geltungsbereich liegt im lufthygienisch weitgehend unbelasteten Hochtaunuskreis am Rande des lufthygienisch belasteten Rhein-Main Gebietes. Insgesamt ist die Belastung im Geltungsbereich und dessen Umgebung unauffällig und deutlich geringer als in der Rhein-Main Ebene. Die potenzielle Nachverdichtung südlich des Ölmühlweges ist nicht mit Emissionen verbunden, die zum Überschreiten festgelegter Grenzwerte führen könnten. Der Geltungsbereich liegt nicht in einem Gebiet, in dem Immissionsgrenzwerte zusätzlich zu den gesetzlich vorgegebenen festgelegt sind. Das Wohngebiet ist an den ÖPNV angebunden.

4.13 WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN BELANGEN DER KAP. 4.1–4.7

Eine Berücksichtigung sämtlicher ökosystemarer Wechselwirkungen ist im Umweltbericht nicht leistbar. Vielmehr ist eine Beschränkung auf die entscheidungserheblichen Hauptwirkungen unumgänglich (siehe auch BVerwG v. 21.03.1996). Dem entsprechend wird ein Schwerpunkt auf ein schutzgutbezogenes Vorgehen gelegt.



Im Folgenden werden Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Landschaftsfunktionen benannt, die im Untersuchungsraum vorhanden und im Rahmen einer Auswirkungsprognose schutzgutbezogen berücksichtigt worden sind. Je komplexer die Wechselwirkungen sind, desto empfindlicher können die betroffenen Schutzgüter bereits auf kleine Änderungen reagieren (s. Tabelle 14).

*Dem Schutzgut Fläche kommt eine Sonderstellung zu. Fläche ist immer vorhanden. Ihre Funktion ändert sich nur schutzgutbezogen, z. B. weniger Fläche für eine Tierart oder ein Lebensraum, mehr Fläche zur Wasserrückhaltung o. ä. Das Schutzgut separat im Gesetz zu listen ist als Unterstreichung der Tatsache, dass alle Schutzgüter ausreichend Fläche benötigen, um ihre Funktionen erfüllen zu können, zu werten. Im Prinzip wird der Flächenverlust für einzelne Schutzgüter separat betrachtet.

Relevante Wechselwirkungen bestehen zwischen den Belangen der Menschen und der Flora, Fauna und biologische Vielfalt, dem Boden, Wasser, Klima und Luft sowie Fläche. Die entsprechenden Auswirkungen wurden bereits in den Kap. 4.1 bis 4.5 behandelt.

Auch die Wirkungspfade Flora (i. e. Bewuchs) → Bodenqualität → Oberflächen-/Grundwasser → Bodenbildung → Biotoptypen/Habitate und Flora → Fauna → Lebensräume/Habitate sind von Bedeutung.



Tabelle 14: relevante Wechselwirkungen (dem Schutzgut Fläche wird eine Sonderstellung eingeräumt, siehe Text *)

	Flora, biologische Vielfalt	Fauna, biologische Vielfalt	Fläche	Boden	Wasser, Trinkwasser	Klima & Luft	Landschaft: Landschaftsbild, landschaftsbezogene Erholung	Mensch sowie menschliche Gesundheit, Wohnen, intensive Erholung
Flora, biologische Vielfalt	Konkurrenz, Kooperation, Vergesellschaftung, Schutz, Stoffaustausch	Nahrung, Sauerstoff, Lebensraum/Struktur	Beanspruchung von Fläche	Durchwurzelung, Bodenbildung, Nährstoff- und Gasaustausch, Erosionsschutz	Lebensgrundlage, Gewässerreinigung, Regulation des Wasserhaushalts	O ² -Produktion, CO ² -Aufnahme, Beeinflussung von Luftströmungen, Luftreinhaltung,	Fauna und Flora sind wahrnehmbares Inventar der Landschaft und bestimmen deren Wahrnehmungsqualitäten und Ausgestaltung mit.	Schutz, Ernährung, Erholung, Lebensraum, Naturerleben
Fauna, biologische Vielfalt	Fraß, Tritt, Düngung/Stoffkreisläufe, Bestäubung, Verbreitung	Populationsdynamik, Nahrungskette, Kooperation, Genaustausch	Beanspruchung von Fläche	Düngung, Bodenbildung, O ² - Verbrauch, Nutzung als Lebensraum	Nutzung als Lebensraum und als Lebensgrundlage, Stoffaustausch	Stoffaustausch, Beitrag zur Zusammensetzung der Atmosphäre		Ernährung, Naturerleben, biozönotische Wechselwirkungen - Kooperation
Fläche	Bereitstellung von Lebensraum und Struktur	Bereitstellung von Lebensraum und Struktur			Retentionsräume und Wasserrückhaltung	Flächenfunktionen bestimmen das Mikro und Makroklima mit	Landschaft findet in der Fläche statt, braucht Fläche	Bereitstellung von Lebensraum und Struktur
Boden	Lebensraum/Struktur, Stoff- und Gasaustausch, Speicherung und Verfügbarmachung von Nähr- und Schadstoffen	Bereitstellung von Standort (Vegetation) und Lebensraum	braucht Fläche	Bodenumlagerungen	Pufferfunktion, Wasserspeicher, Verbindungspfad Grundwasser - Boden - Atmosphäre, Sedimenteintrag in Oberflächengewässer	Gasaustausch (Boden-Atmosphäre-Kontinuum), Verbindungspfad Grundwasser -Atmosphäre,	über die Standort -qualitäten wichtige Grundlage für die landschaftsprägende Landnutzung	Lebensgrundlage (Landwirtschaft, Forstwirtschaft)
Wasser	Lebensgrundlage, Lebensraum	Lebensgrundlage, Lebensraum, Teillebensraum	benötigt freie Fläche, um zu versickern und abzufließen oder gespeichert zu werden	Stoffverlagerung, Bodenentwicklung, Nutzung als Speicher und Pfad (Atmosphäre)	Wasserkreislauf unter Beteiligung anderer Landschaftsfaktoren, Boden, Klima etc.	als Wasserdampf bzw. Luftfeuchte immer in der Luft, zwei wichtige Funktionen des Wasserkreislaufs	azonales Verbindungs- und Transportelement, Struktur (See, Fluss), Kulisse des Wasserkreislaufs	Lebensgrundlage, Brauchwasser, Freizeit und Erholung
Klima, Luft	Wuchs- und Standortbedingungen	Lebensbedingungen, bestimmt die Lebenszyklen	beeinflusst alle Flächenfunktionen	Verdunstung und Bodenklima, Bodenbildung, Erosion, Stoffeintrag	Gewässertemperatur, Niederschlag, Wasserkreislauf	klimatische Rahmenbed. für die Luftqualität, Windrichtung, Niederschläge, etc.	Luftqualität, Bioklima, Wahrnehmung der Landschaft, Erholungseignung	Lebensgrundlage Sauerstoff, Bioklima, Gesundheit, Umfeldbedingungen (z. B. Schwüle)
Landschaft	Kulisse	umfasst alle Lebensräume, Biotopvernetzung, Orientierung, Wanderungen	braucht Fläche	über die Vegetation Erosionsschutz	über die Bestandteile Boden, Geologie und Relief verantwortlich für Grundwasserneubildung und Abflussverhalten	Reliefbildung, Luftströmungsverlauf, Einfluss auf Mikro- und Makroklima	Nebeneinander von Natur- und Kulturlandschaft	Ästhetik, Erholung, Lebensgrundlage
Mensch	Nutzung, Pflege, Verdrängung	selbst Bestandteil des Ökosystems, Nutzung, Jagd, Störung, Verdrängung	Flächenverbrauch, Überbauung, Versiegelung	Nutzung, Stoffeinträge, Abtrag und Versiegelung	Nutzung als Lebens- und Produktionsgrundlage, Schad- und Nährstoffeintrag	Aufheizung, Emissionen	Überformung durch Bodennutzung und Abbauvorgänge, Erholung,	Konkurrierende Raumansprüche



Auswirkungen

Im Rahmen der Realisierung des Bebauungsplans ergeben sich hinsichtlich vorgenannter Wirkungszusammenhänge Änderungen der Flächenverfügbarkeit für Flora und Fauna sowie Boden und der Flächenbeschaffenheit (Versiegelung, Bewuchs). Durch entsprechende Festsetzung zum Erhalt wertgebender Strukturen (v. a. Groß- und Altbäume und Gehölzstrukturen) sowie Vermeidungsmaßnahmen sind die negativen Auswirkungen größtenteils ausgleichbar.

Nachhaltige Beeinträchtigungen des Gebietswasserhaushaltes werden auf Grund der vollständigen Berücksichtigung der Belange des Grundwasserschutzes ebenfalls nicht erwartet.

Die Bestockung wird sich durch die Vorgaben des Bebauungsplans mittelfristig naturnaher und standortgerechter entwickeln.

Das Kompensationskonzept wurde so konzipiert, dass die Gefährdung existierender Wechselwirkungen im Naturhaushalt möglichst gering ausfallen.

4.14 BODENSCHUTZKLAUSEL NACH § 1A (2) NR. 1 BAUGB

Im Zuge der Realisierung des B-Plans K 81 kann der Bestand an überbauten und versiegelten Flächen (Gebäude) im Geltungsbereich im Vergleich zur Bestandsituation um ca. 0,71 ha Fläche zunehmen. Hinzu kommen ggf. teilversiegelte Zufahrten und Nebenanlagen in derzeit nicht exakt abschätzbarem Umfang. Alle übrigen Grundstücksfreiflächen sind gärtnerisch zu gestalten und unversiegelt zu belassen.

4.15 UMWIDMUNGSSPERRKLAUSEL DES § 1A (2) NR. 2 BAUGB

Die Flächen des Geltungsbereiches stellen ein Siedlungsgebiet, konkret ein Allgemeines Wohngebiet zuzüglich Verkehrsflächen, Grünflächen und Versorgungsflächen dar. Die Flächenzuweisung ergibt sich aus dem Bestand. Folglich werden an der Nutzungsart des Gebietes durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Änderungen vorgenommen.

4.16 BERÜCKSICHTIGUNG VON VERMEIDUNG UND AUSGLEICH NACH DER EINGRIFFSREGELUNG GEM. § 1 A ABS. 3 BAUGB

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 1a BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen (Eingriffe) in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Gemäß Kap. 8 verbleibt nach Realisierung aller Vorhaben und Kompensationsmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplans K 81 **kein Biotopwertdefizit. Aus der EA-Bilanz ergibt sich ein geringfügiger Wertpunkteüberschuss von 12.161 Biotopwertpunkten.** Die Eingriffe können somit im Sinne des § 1a BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG als kompensiert angesehen werden.

Da der Geltungsbereich nicht vollständig untersucht werden konnte, kann nicht abschließend geklärt werden, ob durch das Vorhaben gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird. Vermeidungsmaßnahmen können daher nur allgemein formuliert werden. Im Zuge der Bauantragsverfahren sind die Grundstücke sowie die zu rodenden Gehölzstrukturen vertiefend auf Besatz zu untersuchen und Maßnahmen abzuleiten.



§ 19 kann daher ebenfalls nicht voll umfänglich berücksichtigt werden, worin sich das Erfordernis einer artenschutzrechtlichen Prüfung der Privatgrundstücke mit (Vermeidungs-) Maßnahmenableitung im Zuge der Bauantragsverfahren begründet.

Es sei an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass gemäß Umweltschadensgesetz (USchadG) für Schäden, die an

- Vogelarten des Anhangs I und Artikel 4 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie und deren Lebensräumen,
- Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie und deren Lebensräumen,
- Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten und
- Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie

verursacht werden, der Eingreifende, die zuständigen Behörden und auch GutachterInnen haftbar gemacht werden können, sofern sie fahrlässig oder vorsätzlich gehandelt haben.

Weitere Arten des Anhangs II und Lebensraumtypen des Anhang I der FFH-Richtlinie sind im Untersuchungsgebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten bzw. nicht vorhanden. Mit der Umsetzung der benannten Vermeidungsmaßnahmen werden auch Schäden gemäß Umweltschadensgesetz vermieden.

5 PROGNOSE DER ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Nachfolgend wird betrachtet, wie sich der Geltungsbereich südlich des Ölmühlweges verändern würde, wenn der Bebauungsplan nicht aufgestellt und umgesetzt werden würde.

Durch die mit dem Bebauungsplan ermöglichte Nachverdichtung werden potenziell kleinräumig zusätzliche Flächen versiegelt werden, jedoch würde ohne einen Bebauungsplan kein flächig gültiger Rahmen gesetzt werden, um Umweltauswirkungen zu begrenzen. Entsprechend müssten bei Bau- bzw. Nachverdichtungsabsicht der GrundstückseigentümerInnen alle Belange auf Ebene der jeweiligen Bauanträge abgeprüft werden und individuelle Vorgaben getroffen werden. Durch den Bebauungsplan werden sensible Bereiche innerhalb des Geltungsbereiches von vornherein für eine potenzielle Bebauung ausgeschlossen. Dadurch kann eine behutsame Nachverdichtung zwar ermöglicht werden, aber auf ein naturverträgliches und ortsbilderhaltendes Maß beschränkt werden. Es ist nicht davon auszugehen, dass bei Nichtaufstellung des Bebauungsplans weniger Bauvorhaben beantragt werden würden und dadurch Vorteile für die Schutzgüter des Naturhaushaltes entstehen würden.

6 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Die Festsetzungen im Bebauungsplan, allen voran die ausgewiesenen Baufelder, stellen einen möglichst naturverträglichen Kompromiss aus dem Schutz und Erhalt wertgebender Naturbestandteile (Bewuchs, Habitate für Fauna, Boden, Orts- und Landschaftsbild-prägende Gehölze) und dem Bedarf an zusätzlichen Bauflächen für Wohnraum dar. Die Baufeldgrenzen und Flächen zum Erhalt von Bäumen und Bepflanzungen orientieren sich am derzeitigen Bestand der Wohnbebauung und Grünflächen, der Topografie, den Grundstücksgrößen und -formen, Anbindungsmöglichkeiten, Gebäudefluchten und dem Abstand zum Außenbereich/Erholungsbereich Woogtal und dessen wertvollen Gehölzbeständen im Übergangsbereich zum Geltungsbereich des Bebauungsplans. Die Baufeldgrenzen und Bindungsflächen wurden im Planungsprozess mehrfach optimiert und an Erkenntnisse aus der Bestandsaufnahme des Naturhaushaltes angepasst. Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen grundsätzlich in einer abweichenden Anordnung oder Größe der Baufelder oder der zu erhaltenden oder anzupflanzenden Gehölze.



7 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN

7.1 MAßNAHMENÜBERSICHT

7.1.1 MAßNAHMEN ZU DEN SCHUTZGÜTERN FLÄCHE UND BODEN

Sparsamer Umgang mit Boden und Fläche

Mit Fläche ist generell sparsam umzugehen, Flächenversiegelungen sind zu vermeiden und Entsiegelungen zu fördern.

Schutz des Ober- und Unterbodens

Humoser Oberboden (Mutterboden), der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie wesentlichen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist zu schützen (§ 202 BauGB). Ebenfalls ist Unterboden zu vegetationstechnischen Zwecken, der innerhalb der Freiflächen der Baufenster zu verwenden ist, zu schonen (§ 1a Abs. 2 BauGB). Bei Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 18915:2018-06 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ und DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“, zu berücksichtigen. Auf Untergrundverdichtungen innerhalb der Baugrundstücke ist so weit wie möglich zu verzichten. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken.

Bodenarbeiten (Ausbau, die Umlagerung sowie der Wiedereinbau von Bodenmaterial) sind bei ausreichend trockenen Bodenverhältnissen und unter Berücksichtigung der Vorgaben der DIN 18915 (zu Grenzen der Bearbeitbarkeit und Befahrbarkeit) durchzuführen. Baubedingt anfallender Ober- und Unterboden sowie Untergrundmaterial sind fachgerecht zu trennen, nicht zu vermischen und auf Mieten aufzusetzen. Nach Beendigung der Baumaßnahme sind diese lageweise entsprechend der ursprünglichen Schichtung wieder einzubauen. Nicht verwertbarer Boden (Unterboden, Anstehendes) muss abgefahren werden. Ober- und Unterboden dürfen nicht mit Baumaterialien und insbesondere mit Bauabfällen (Bauschutt, Straßenaufbruch, Baustellenabfällen) vermischt werden.

Erdaushub ist abseits des Baubetriebes in Mieten zu lagern. Humoser Oberboden und humusarmer bis -freier Unterboden sowie Anstehendes müssen getrennt werden. Die Höhe der Bodenmieten für den Oberboden darf 2,00 m und für den Unterboden 3,00 m nicht übersteigen, um zusätzliche Verdichtung durch die Auflast zu vermeiden (DIN 18915). Für Mieten des Gesteinsaushubs gibt es keine Höhenbegrenzung. Die Bodenmieten zur Zwischenlagerung von Ober- und Unterboden sind locker aufzusetzen und nicht zu befahren. Sie sind nicht in Senken, an vernässten Stellen oder in Bereichen des Oberflächenzuflusses anzulegen, um eine zusätzliche Vernässung zu vermeiden. Bei einer Zwischenlagerung von mehr als drei Monaten sind sowohl Ober- als auch Unterbodenmieten zum Schutz gegen unerwünschte Vegetation, Gärprozesse, Vernässung und Erosion zu begrünen. Die Ansaat ist mit tief wurzelnden, schnell keimenden und wasserzehrenden Pflanzen unter Berücksichtigung der DIN 18915 auszuführen. Es ist ausschließlich gebietsheimisches Saatgut zu verwenden. Alternativ können die Bodenmieten abgedeckt werden.

Nach dem Beenden der Bauphase sind die natürlichen Bodenfunktionen der zu rekultivierenden Flächen wiederherzustellen. Hierzu ist die durchwurzelbare Bodenschicht entsprechend der natürlichen Schichtung (Oberboden – Unterboden – Anstehendes) herzustellen. Für die Bodenarbeiten im Zuge der Rekultivierung gelten die gleichen Vorgaben wie o. g. Alle zu rekultivierenden Flächen sind vor dem Ober-/ Unterbodenauftrag zu lockern und/oder aufzurauen.



Umgang mit Altlasten

Wenn bei Eingriffen in den Boden wider Erwarten organoleptische Verunreinigungen festgestellt werden, ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV Umwelt Wiesbaden, Dezernat IV/Wi 41.1 Grundwasser, Bodenschutz, Kreuzberger Ring 17 a+b, 65205 Wiesbaden, zu beteiligen.

7.1.2 MAßNAHMEN ZUM SCHUTZGUT WASSER

Umgang mit Niederschlagswasser

Wege, Zufahrten und sonstige befestigte Grundstücksflächen sind so herzustellen, dass Niederschlagswasser versickern oder in angrenzenden Pflanzflächen entwässert werden kann. Das auf unbegrüntem Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist bei Neubauten für die Regenrückhaltung in Zisternen gemäß der Zisternensatzung der Stadt Königstein im Taunus in entsprechende Anlagen zu sammeln. Der Zisternenüberlauf kann mit Abflussverzögerung oder einer separaten Sickerpackung oder mit einem Sandfilter in den nächstgelegenen Vorfluter eingeleitet werden. Es wird dringend empfohlen, das gesammelte Wasser als Brauchwasser zu nutzen. Empfohlen werden ebenfalls Regenwasserbewirtschaftungsmaßnahmen wie z.B. wasserdurchlässige Flächenbefestigungen und Versickerung über Rigolen und Mulden.

Oberflächenbefestigung

Stellplätze, Wege, Zufahrten und sonstige befestigte Grundstücksfreiflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen, sofern nicht wasserwirtschaftliche Belange oder eine mögliche Gefährdung von Boden und Grundwasser durch einen Austritt wassergefährdender Stoffe (z.B. Öl) entgegenstehen. Eine Befestigung der Zufahrten über die erforderliche Breite hinaus ist unzulässig.

7.1.3 MAßNAHMEN ZUM SCHUTZGUT KLIMA UND LUFT

Bauliche Maßnahmen zur Energieeinsparung, erneuerbaren Energien und Dachbegrünung

Neubaumaßnahmen müssen gemäß Energieeinsparverordnung (z.B. Einsatz moderner Gebäudetechnik, wirksame Wärmedämmung) erfolgen. Weiterhin wurden im B-Plan Festsetzungen zum Einsatz erneuerbarer Energien und Photovoltaik sowie von Dach- und Fassadenbegrünung getroffen, die bei Neubauvorhaben berücksichtigt werden müssen.

Baumbestand

Die Erhaltung wertgebender, großer Bestandsbäume (vgl. Kap. 7.1.5) trägt auch zur Erhaltung und Förderung eines guten Mikroklimas mit Schattenbereiche und hohen Verdunstungsraten bei.

Fassadenbegrünung

Eine Fassadenbegrünung verbessert durch Beschattung, Wasserrückhalt und Verdunstung das Mikroklima. Im Sommer kühlt sie die Innenräume und im Winter hat sie eine dämmende Wirkung. Des Weiteren bietet sie Lebensraum für Vögel und Insekten. Der Anbau einer Fassadenbegrünung an Neubauten im Nachverdichtungsgebiet wird ausdrücklich empfohlen und hat gem. der Festsetzungen zu erfolgen. Demnach sind Wandflächen mit einer Fensterfläche von weniger als 10 % ab einer Fläche von mehr als 25 m² dauerhaft mit standortgerechten, einheimischen Pflanzen gem. Pflanzliste zu begrünen.



Photovoltaikanlagen, Solarkollektoren und Nutzung erneuerbarer Energien

Mindestens 50 % der technisch geeigneten Dachflächen der Gebäude (ausgenommen Dachterrassen) und baulichen Anlagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bei Neuerrichtung ab einer zusammenhängenden Dachfläche von 20 m² mit Photovoltaikmodulen (PV) oder Solarwärmekollektoren zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten. Dabei ist die Verwendung einer nachweislich für eine Kombination mit Dachbegrünung sowie Retentionsdächern geeigneten Anlagenkonstruktion (Aufständigung) sicherzustellen. Diese Form der erneuerbaren Energiegewinnung trägt dazu bei, CO²-Emissionen zu verringern und so dem Klimawandel entgegenzuwirken.

Um Photovoltaik- und Solaranlagen zu begünstigen, sind die Dach- und Gebäudeformen bzw. -höhen (dazu gehören auch gemauerte Schornsteine) sowie der Pflanzort großer Bäume so zu planen, dass die Dächer der Nachbarhäuser und das eigene so wenig wie möglich verschattet werden.

Um die Nutzung von E-Autos zu erleichtern, soll bei Neubauten eine passende Ladeinfrastruktur, ausreichend für Ladepunkte mit bis zu 11 kW, für jeden Stellplatz mitgeplant werden.

Auf das Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz – GEG) und die hierin enthaltenen Vorgaben für einen möglichst sparsamen Einsatz von Energie in Gebäuden einschließlich einer zunehmenden Nutzung erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Wärme, Kälte und Strom für den Gebäudebetrieb wird hingewiesen. Es gilt die jeweils zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung wirksame Fassung.

Zur Erhaltung und Sicherung des heilklimatischen Status des Kurortes Königstein im Taunus wird festgesetzt, dass die Nutzung von Kohle und Heizöl als Energieträger nicht zulässig ist. Heizöl kann in Ausnahmefällen zugelassen werden, wenn eine andere Heizungs-technik nicht durchführbar ist. Gas und andere Brennstoffe sind ausnahmsweise zulässig, wenn die Heizungsanlage den anerkannten Regeln der Technik entspricht.

Schutz vor Starkregenereignissen

Im Planungsgebiet besteht eine als „hoch“ eingestufte Gefahr für Starkregenereignisse (HLNUG 2025g). Eine im Zuge der Nachverdichtung vorgenommene Versiegelung von Fläche führt zu einer erhöhten Vulnerabilität gegenüber diesen. Daher ist der Einbau von Schutzmaßnahmen wie z. B. Rückstauklappen und geschützten Kellerfenstern zur Eigenvorsorge stark zu empfehlen. Darüber hinaus sind die Festsetzung der Begrünung von Dächern, der Verwendung wasserdurchlässiger Flächenbefestigungen und der Anwendung der Zisternensatzung der Stadt Königstein Maßnahmen, die Starkregenereignisse puffernd entgegenwirken.

7.1.4 DEM KLIMAWANDEL ENTGEGEN WIRKENDE MAßNAHMEN (§ 1A (5) BAUGB)

Die zum Schutzgut Klima und Luft formulierten Maßnahmen (vgl. Kap. 7.1.3) sind allesamt zugleich Maßnahmen, die dem Klimawandel (auf lokaler Ebene) entgegenwirken.

7.1.5 MAßNAHMEN ZUM SCHUTZGUT PFLANZEN, BIOTOPE, TIERE UND BIOLOGISCHE VIelfALT

Erhalt von Baumbestand

34 wertgebende Einzelbäume (in vitalem und erhaltenswertem Zustand) sind explizit zum Erhalt festgesetzt (Baumliste s. Kap. 1.1.1 und Anhang 1). Darüber hinaus gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Königstein. Vor allem älterer Baumbestand dient als Lebensraum für Vögel, Insekten und Kleinsäuger.



Bäume im Verband mit weiteren Gehölzen oder Heckenzügen werden in den Übergangsbereichen zum Offenland flächig zum Erhalt oder zur Pflanzung festgesetzt (Priv. Grünfläche mit Zweckbestimmung Ortsrandeingrünung & Bindungsflächen).

Die in der Planzeichnung des B-Plans als zum Erhalt festgesetzten Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind standortgerechte, einheimische Ersatzpflanzungen gemäß Pflanzliste (vgl. Tabelle 15) vorzunehmen.

Zum Schutz der festgesetzten Bäume hat bereits vor Baubeginn bis Bauende eine ökologische Baubegleitung (gemäß DIN 18920) durch eine fachlich dafür geeignete Person zu erfolgen. Aufgabe der ökologischen Baubegleitung ist die beratende Begleitung und Überwachung der Einhaltung der naturschutzfachlichen Auflagen und Schutzmaßnahmen in enger Abstimmung mit der Bauleitung. Termine, Ergebnisse von Begehungen und Entscheidungen der ökologischen Baubegleitung sind zu dokumentieren.

Baum-/Strauchpflanzung

Je angefangene 100 m² Grundstücksfreifläche ist mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum mit mindestens 15 cm Stammumfang gemessen in 1,00 m Höhe mit Bodenanschluss zu pflanzen und zu erhalten (siehe Pflanzliste, s. Tabelle 15). Vorhandener Baumbestand kann angerechnet werden, wenn er der Pflanzliste entspricht und einen Mindeststammumfang von 16-18 cm gemessen in 1,00 m Höhe aufweist. Ein Nachweis ist im Antragsverfahren mit Vermessung vorzulegen. Zusätzlich sind auf 10 % der Grundstücksfreiflächen standortgerechte Sträucher zu pflanzen und zu erhalten.

Bei den in der Planzeichnung als zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen und den privaten Grünflächen ist eine naturnahe, geschlossene Anpflanzung mit einheimischen, standortgerechten Laubbäumen und Laubsträuchern vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind einheimische, standortgerechte Ersatzpflanzungen vorzunehmen (vgl. Tabelle 15: Pflanzliste als Empfehlung).

Grundstücke, die den Ortsrand bilden, sind am Rand des Geltungsbereiches mit mind. einer zweireihigen Hecke aus Wildsträuchern zu bepflanzen (vgl. Pflanzliste als Empfehlung). Neben den zeichnerischen Festsetzungen zur erforderlichen Breite des Gehölzstreifens gelten entsprechend die nachfolgenden Anforderungen.

Hausgärten

Die nicht überbauten und nicht befestigten Grundstücksflächen (auf dem gesamten Grundstück; nicht nur innerhalb der Baufelder) sind als arten- und strukturreiche Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Sie sind weitgehend naturnah mit standortgerechten heimischen Pflanzen und mindestens sieben verschiedenen für Flora und Fauna nutzbaren Strukturen zu gestalten und zu pflegen. Diese Grünflächen sind mit einheimischen Laubbäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste (vgl. Tabelle 15) oder hochstämmigen Obstbäumen zu bepflanzen und mit Strukturen (vgl. Tabelle 16) zu ergänzen. Hecken aus Koniferen (Nadelbäume einschl. Thuja und Scheinzypressen mit Ausnahme der Europäischen Eibe) sowie nicht einheimische Arten wie z.B. Kirschlorbeer etc. sind, auch als Einfriedungen, unzulässig. Bestehende Hecken genießen Bestandsschutz. Zur Sicherstellung der bebauungsplankonformen Gartengestaltung sind jedem Bauantrag ein Freiflächenplan beizulegen, aus dem Art und Umfang der Bepflanzungen und Strukturen hervorgeht, sowie bei Bedarf den artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen.

Anforderungen der Gehölze vor Pflanzung:

- Bäume: mindestens 3x verpflanzt; Stammumfang 16-18 cm
- Sträucher: 2-3x verpflanzt; 3-5 Triebe; 100-150 cm hoch
- Heckenpflanzungen im Übergang zum Außenbereich (Ortsrand) müssen mindestens zweireihig und aus Wildsträuchern ohne Zierstrauchbeimischung vorgenommen werden
- Die Pflanzauswahl ist an die standörtlichen Begebenheiten anzupassen (feuchte Standorte etc.)



Tabelle 15: Pflanzliste als Empfehlung

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name
Bäume	
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Speierling	<i>Sorbus domestica</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Gemeine Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>
Sommerlinde	<i>Tilia platyphyllos</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Walnuss	<i>Juglans regia</i>
Salweide	<i>Salix caprea</i>
Bruchweide	<i>Salix fragilis</i>
Esskastanie	<i>Castanea sativa</i>
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>
Wildapfel	<i>Malus sylvestris</i>
Wildbirne	<i>Pyrus pyraeaster</i>
hochstämmige Obstbäume	
Sträucher	
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Eingrifflicher/Zweiggrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna/laevigata</i>
Schwarzdorn	<i>Prunus spinosa</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Faulbaum	<i>Rhamnus frangula</i>
Strauch-Felsenbirne	<i>Amelanchier</i>
Traubenholunder	<i>Sambucus racemosa</i>
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Europäische Eibe*	<i>Taxus baccata</i>



Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name
Kletterpflanzen	
ohne Kennzeichnung: Kletterhilfe nicht notwendig; mit Kennzeichnung *: nur mit Kletterhilfe	
Efeu	<i>Hedera helix</i>
Gemeine Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i> *
Hopfen	<i>Humulus lupulus</i> *)
Ungefüllte Kletterrosen	<i>Rosa</i> *

Grau: Ziersträucher, die nicht zur Pflanzung im Übergang zum Außenbereich (Private Grünflächen „Ortsrandeingrünung“) zu verwenden sind.

* die Europäische Eibe als Nadelgehölz ist, abweichend von der Forderung, dass ausschließlich Laubgehölze zu verwenden sind, aufgrund ihres hohen ökologischen Werts als Vogelschutz- und Nährgehölz in einer Heckenpflanzung zulässig

Tabelle 16: Für Flora und Fauna nutzbare Strukturen

Hausgärten sollen vor allem bei Neuanlage mindestens sieben der folgenden Strukturen aufweisen:
Totholz
Steinriegel
Trockenmauern
Gewässer
Beete
Nisthilfen
Höhlen- und/oder Spaltenquartiere (bei altem Baumbestand)
Streuobst
Ruderalflächen
Stauden
Nasswiesen
Röhrichte
Heideflächen,
Trockenrasen
Sandflächen
offene Komposthaufen
Insektenhotels
Fassaden- und/oder Dachbegrünung

Artenschutz

Wie in Kapitel 4.1.2 erläutert, war keine vollständige Untersuchung aller Artengruppen im Geltungsbereich aufgrund der Zutrittsbeschränkungen der Privatgrundstücke möglich. Ruhe- und Fortpflanzungsstätten geschützter Arten wurden daher nicht punktgenau verortet. Somit können nur allgemeine Aussagen zur Betroffenheit dieser Arten gemacht werden. Da sich Schutzmaßnahmen aus der Betroffenheit der Arten ableiten sind auch diese nicht abschließend für alle Artengruppen festsetzbar. Eine vertiefte Untersuchung der Eingriffsflächen mit abschließender Bewertung und Maßnahmenkonzipierung ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren empfehlenswert.



Dabei sind folgende, allgemeine Schutzmaßnahmen für die erfassten Tierarten zu beachten:

- Während der Bauarbeiten ist auf die *zeitliche Beschränkung* der Gehölzrodung zu achten. Durch Rückschnitt und Fällung von Gehölzen im Zeitraum gemäß § 39 (5) BNatSchG vom 1.10. bis 28.02. werden Tötungen und Verletzungen von Jungvögeln sowie die Zerstörung von Gelegen vermieden. Adulte Vögel können dem Eingriff zu jeder Zeit rechtzeitig ausweichen. Auch bei Abrissarbeiten ist eine solche Bauzeitenregelung einzuhalten. Aufgrund des artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzials ist die Einschaltung einer Umweltbaubegleitung (UBB) vor Abriss von Bestandsgebäuden sowie vor Rodung von Höhlenbäumen notwendig. Diese hat die Gebäude sowie die Baumhöhlen auf die Anwesenheit geschützter Tierarten hin zu kontrollieren. Durch eine Bauzeitenregelung für Brutvögel und Fledermäuse sowie Baumhöhlen- und Gebäudekontrollen kann das Auslösen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG vermieden werden.
- Zusätzlich ist innerhalb von zusammenhängenden Gehölzbeständen mit einem Strauch- oder Heckenanteil die „Haselmausschonende Rodung“ wie folgt umzusetzen:
In der Phase der Winterruhe der Haselmaus (ab Oktober nach dem ersten Frost **oder bei Ausbleiben von Frost ab dem 1. Dezember** bis Ende Februar) erfolgt in einem ersten Schritt die manuelle Fällung („Auf den Stock setzen“) der Gehölze. Im Zuge des Fällens wird das Schnittmaterial weitestgehend aus den Flächen herausgehoben, sodass lediglich schwere Stämme und Baumstubben verbleiben. Von einer Befahrung und Beeinträchtigung des Bodens muss abgesehen werden. Die Wurzelstöcke werden in dieser Phase nicht gerodet. Nach dem Verlassen der Winterquartiere durch die Haselmaus (ab April) werden die Wurzelstöcke gerodet („Stubbenziehen“).
- Gemäß § 37 Abs. 1 HENatG ist der § 44 BNatSchG auch bei der Planung, Genehmigung, Errichtung, Betrieb und Änderung baulicher Anlagen anzuwenden. Zur Vermeidung von Vogelschlag an Gebäuden ist die Errichtung großflächiger, vollständig transparenter oder spiegelnder Glasfassaden mit einer zusammenhängenden Fläche >20 m² i.d.R. unzulässig. Die vollständige Verglasung von Gebäudekanten sowie verspiegelten Glasflächen, die von Vögeln nicht als Hindernis wahrzunehmen sind, ist ebenfalls zu vermeiden. Zur Sicherung von Geländern, Balkonen und Terrassen werden undurchsichtige Materialien empfohlen.
- Sollten im Rahmen der vertieften Untersuchungen der Eingriffsbereiche Quartiere von Fledermäusen, Vögeln und anderen geschützten Tierarten festgestellt werden, muss der durch die Baufeldfreimachung entstehende Verlust durch die Schaffung von adäquaten Ersatzquartieren im räumlichen Zusammenhang ausgeglichen werden. In jedem Fall ist der Verlust von Baumhöhlen und Gebäudequartieren durch die vorzeitige Anbringung von speziellen Nisthilfen im räumlichen Zusammenhang nach fachlichem Standard auszugleichen.
- **Da im Geltungsbereich ein Vorkommen des streng geschützten Kammmolchs belegt ist, sind, von Bauvorhaben betroffene Gartenteiche vor dem Eingriff auf Vorkommen der Art zu untersuchen. Ein Eingriff in die Laichgewässer darf ausschließlich außerhalb der Fortpflanzungszeit vom 01.10. bis 28.02. und nur in Verbindung mit der Anlage eines Ersatzgewässers erfolgen.**
- Kellertreppen, Lichtschächte und ähnliche Anlagen sind so zu sichern, dass ein Hineinfallen von Kleintieren vermieden wird oder die Tiere aus diesen eigenständig entkommen können. Kellertreppenabgänge können z. B. randlich mit 10 cm breiten, rauen Fluchtrampen für Kleintiere versehen werden.

Verminderung von Lichtverschmutzung und Insektenfreundliche Beleuchtung

Bei der Auswahl der Außenbeleuchtung für den Neubau von Gebäuden im Geltungsbereich ist zur Vermeidung von Beeinträchtigung nachtaktiver Insektenarten ausschließlich insektenfreundliche Außenbeleuchtung zulässig. Ein Abstrahlen der Leuchtquellen in den Himmel ist unzulässig und zu vermeiden. Beleuchtungen von Grundstücksfreiflächen sind zu vermeiden oder auf ein Mindestmaß bzgl. beleuchteter Fläche und Beleuchtungsdauer zu beschränken.



Es wird auf den Beschluss der Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) – Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen verwiesen. Die Beleuchtung muss wärmer als 2.200 Kelvin sein.

7.1.6 MAßNAHMEN ZUM SCHUTZGUT LANDSCHAFTS- UND ORTSBILD

Erhaltung des alten Baumbestandes

Neben dem Aspekt des Artenschutzes dient der Erhalt von Altbäumen und Gehölzstrukturen auch der Wahrung des bestehenden Landschafts- und Ortsbildes. Auf den unbebauten Grundstücksfreiflächen sind zusätzlich Baum- und Gebüschpflanzungen vorzunehmen (vgl. Kap. 7.1.5), sodass sich Neubauten und Neubaugrundstücke in das durchgrünte Ortsbild einfügen. Eine Fassadenbegrünung an Neubauten wirkt dem Orts- und Landschaftsbild ebenfalls positiv entgegen.

7.1.7 MAßNAHMEN ZUM SCHUTZGUT MENSCH/ERHOLUNG

Erhaltung des alten Baumbestandes und Neupflanzungen

Durch den Erhalt und die Anpflanzung von Bäumen und Gebüsch auf den Grundstücksfreiflächen sowie bei Neubauten stellenweise Fassaden- und Dachbegrünung wird das vorhandene, gewohnte Ortsbild weitestgehend gewahrt und zu mehr Naturnähe hingelenkt. Bewohnende profitieren davon im direkten Wohnumfeld durch den positiven Einfluss von Vegetationsflächen mit Bäumen und Gebüsch auf das Mikroklima sowie die landschaftliche Schönheit zu Erholungszwecken. Sichtachsen wie z. B. zur Burg Königstein werden durch die Einpassung der Baufelder in die Topographie und eine Begrenzung der Gebäudehöhen möglichst gewahrt.

Lärmschutz

Wohnbebauung ist im Einwirkungsbereich des Straßenlärms des Ölmühlweges bei einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohnbebauung durch entsprechende lärmindernde bauliche Maßnahmen wie Lärmschutzverglasung auszustatten.

7.1.8 MAßNAHMEN ZUM SCHUTZGUT KULTURGÜTER & SONST. SACHGÜTER

Bodendenkmäler

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände wie z. B.: Scherben, Steingeräte oder Skelettreste entdeckt werden können. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege (hessenARCHÄOLOGIE) zu melden. Die Anzeige kann auch gegenüber der Gemeinde oder der Unteren Denkmalschutzbehörde erfolgen, diese leiten die Anzeige unverzüglich der Denkmalschutzbehörde zu.

Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG). Es wird darum gebeten, die mit Erdarbeiten Betrauten entsprechend zu belehren.

Baudenkmäler/Einzelkulturdenkmäler

Bauliche Maßnahmen an den nach § 2 Abs. 1 und 3 HDSchG geschützten Gebäuden und baulichen Anlagen bedürfen vor Baubeginn einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung. Dies inkludiert neben allen Maßnahmen, die am und im Kulturdenkmal geplant sind (§ 18 Abs. 1 HDSchG) auch solche, die in direkter Umgebung des Kulturdenkmals vorgenommen werden, wenn dies auf den Bestand oder das Erscheinungsbild des Kulturdenkmals Auswirkungen hat (§ 18 Abs. 2 HDSchG).



8 EINGRIFFS-/AUSGLEICHSBILANZ

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz (EA-Bilanz) für den Geltungsbereich des B-Plans K 81 erfolgte durch die Gegenüberstellung der Bestandskartierung (vgl. Kap. 4.1.1 und Karte 1) mit den maximal möglichen baulichen Eingriffen gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans gemäß Hessischer Kompensationsverordnung (KV) vom 26. Oktober 2018. Dabei wurde soweit möglich der „Worst case“ betrachtet. Das heißt, es wurde für jedes Grundstück im Geltungsbereich die maximale überbaubare Grundstücksfläche anhand der Grundflächenzahl (GRZ I und GRZ II) ermittelt. Die ermittelte, zusätzlich überbaubare Fläche wurde innerhalb der Baufeldgrenzen des jeweiligen Grundstücks als hinzukommende Dachfläche angenommen. Eine extensive Dachbegrünung (KV-Nr. 10.720, 19 WP) ist in den Festsetzungen für Dächer bis 10 % Neigung vorgeschrieben (mind. 75 % der Dachfläche muss extensiv begrünt sein, Ausnahmen für technische Aufbauten/Terrassen sind nur auf 25 % der Dachfläche zulässig). Flachdächer sind in den Baugebieten WA 6 F, WA 12, WA 13 und WA 15 festgesetzt. Da neben begrünten Flachdächern in allen übrigen Baugebieten auch andere Dachformen zulässig sind, muss dort vom „Worst case“, also einem geneigten, unbegrünten Dach (KV-Nr. 10.710 Dachfläche nicht begrünt, 3 WP/m²) ausgegangen werden. Dass im Neubau aber begrünte Flachdächer derzeit häufig und üblich sind, konnte in der Bilanz keine Berücksichtigung finden.

Es ist jedoch gleichermaßen anzunehmen, dass die mit Dachflächen tatsächlich überbaute Fläche, z. B. durch bauliche oder gestalterische Einschränkungen (u. a. Abstandsregeln, Relief, Zufahrtsmöglichkeit/Anbindung), geringere Flächenbedarfe der Grundstückseigentümer*innen oder schlichtweg dem Bestandserhalt ohne Veränderungen, deutlich kleiner sein wird als in der Bilanz berechnet. Für große Grundstücke mit derzeitigem Potenzial für Nachverdichtung mit zusätzlichen Baukörpern wurde die in der Begründung zum Bebauungsplan K81, Kap. 5.1.2., ermittelte maximal mögliche Nachverdichtung unter Einbeziehung der rechtlichen und planerischen Restriktionen (theoretische Maximum) ebenfalls für die Bilanz herangezogen. Die zwei für die Analyse als Referenz angenommenen typischen Baukörper mit Außenmaßen von 8 x 10 m sowie 10 x 12 m wurden in den entsprechenden Grundstücken ebenfalls in der Bilanz für die Planungssituation berücksichtigt (inkl. einer Zufahrt zu den Baukörpern, KV-Nr. 10.530, 6 WP/m²). Die Untersuchung zeigt auch, dass die bauliche Nachverdichtung unter den aktuellen planungsrechtlichen Vorgaben begrenzt ist und durch verschiedene Faktoren wie Abstandsregelungen, den Erhalt von Einzelbäumen und die Stellplatzsatzung weiter eingeschränkt wird.

Im Falle der Grundstücke, auf denen die Bestandsgebäude die im B-Plan festgesetzte GRZ I oder die insgesamt versiegelten Flächen die GRZ II überschreiten, wurde dennoch die aktuell tatsächlich überbaute Fläche in die Bilanz einbezogen, da die Gebäude, Nebenanlagen usw. Bestandsschutz genießen. Im Falle eines Abrisses und Neubaus müsste die entsprechende überbaute Grundstücksfläche geringer ausfallen.

Zusammenfassend ist zu den Dachflächen zu sagen, dass diese großflächiger angenommen werden, als sie voraussichtlich umgesetzt werden können und werden. Hinzu kommt, dass nicht alle theoretisch in Frage kommenden Bauflächen auch tatsächlich für den Bau neuer Wohnhäuser in Frage kommen bzw. genutzt werden.

Dem entgegen steht, dass der zulässige Bau von Zufahrten und Nebenanlagen ohne konkrete Bauvorhaben nicht abschätz- und bilanzierbar ist. Es ist aber dennoch als realistisch anzusehen, dass diese durch die „Worst case“-Betrachtung der Dachflächen mit abgedeckt werden.

Weiterhin wurde angenommen, dass sich bislang arten- und strukturarme Hausgärten (KV-Nr. 11.221, 14 WP/m²) bei Neu- oder Umbauten auf dem Grundstück, die im „Worst case“-Fall angenommen werden, aufgrund der Festsetzungen des B-Plans zur Grundstücksfreiflächengestaltung (u. a. auch bei Anwendung der Pflanzliste und Vorgaben zur Pflanzung von Bäumen und der Schaffung von (Habitat-)Strukturen) sowohl innerhalb als auch außerhalb der Baugrenzen zukünftig standortgerechter und naturnäher entwickeln werden. Daher wurden diese im „Planungszustand“ bei mindestens 100 m² großen Gärten als „Neuanlage strukturreiche Hausgärten“



(KV-Nr. 11.223, 20 WP/m²) bilanziert. Jedem Bauantrag ist ein Freiflächenplan beizulegen, aus dem Art und Umfang der Bepflanzungen und Strukturen hervorgeht, sowie bei Bedarf den artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen. Dadurch wird sichergestellt, dass strukturreiche Gärten geplant und entwickelt werden. Die Vorgaben zur Gartengestaltung gelten auch für bestehende Gärten, sofern auf dem Grundstück bauliche Veränderungen im Sinne des Bebauungsplans vorgenommen werden.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Grünflächen mit Zweckbestimmung Ortsrandeingrünung) wurden, wenn dort bislang keine heimischen, standortgerechten Gehölze vorhanden waren und die Gärten als arten- und strukturarm kartiert waren, als „Standortfremde Hecken-/Gebüsche (standortfremde, nicht heimische oder nicht gebietseigene Gehölze sowie Neuanlage im Innenbereich)“ (KV-Nr. 02.500, 20 WP/m²) bilanziert; sofern diese bereits höherwertig kartiert wurden, wurde der zu erhaltende Bestand übernommen. Alle weiteren Flächen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen wurden ebenfalls in der Bestandssituation übernommen. Aufgrund dessen, dass alle unbefestigten Grundstücksflächen im Bestand als Hausgärten in drei Qualitätsstufen kartiert wurden, besteht ausreichend Spielraum für verschiedene Planungsvarianten innerhalb der Vorgaben des B-Plans. Daher kann die angenommene zukünftige „worst case“-Situation bei Überbauung aller möglichen bebaubaren Flächen als geeignet angesehen werden, den potenziellen Eingriff innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans K 81 angemessen abzubilden.

Ungeachtet bleiben zunächst etwaige artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen, da diese über allgemeine Hinweise hinaus bei der Aufstellung des B-Plans noch nicht festgelegt werden können, da die Privatgrundstücke nicht für vollumfängliche Erfassungen der Fauna zugänglich waren und entsprechend vertiefende artenschutzrechtliche Prüfungen auf Bauantragsebene erfolgen müssen (vgl. Kap. 7.1.5).

Aus der EA-Bilanz ergibt sich ein **Biotopwertpunkteüberschuss von 12.161 Biotopwertpunkten**.

Entsprechend ist die EA-Bilanz ausgeglichen und es besteht kein über die Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches hinausgehender Maßnahmen- bzw. Kompensationsbedarf für den Bebauungsplan K 81.

Nachfolgend ist die EA-Bilanz zusammengefasst nach Standard-Nutzungstypen dargelegt (s. Tabelle 17). Anhang 2 ist eine Tabelle mit der vollständigen Herleitung der Bilanz für alle Biotopteilflächen je Flur- und Grundstück zu entnehmen.



Tabelle 17: Eingriffs-/Ausgleichsbilanz Bebauungsplan K 81

Sp.	Nutzungstyp nach Anlage 3 Hessische Kompensationsverordnung		WP/m²	Fläche je Nutzungstyp in m²		Biotopwert		Differenz
				vorher	nachher	vorher	nachher	
	Typ-Nr.	Bezeichnung				Sp. 3 x Sp. 4	Sp. 3 x Sp. 6	Sp. 10 - Sp. 8
	1	2	3	4	6	8	10	12
FLÄCHENBILANZ		1. Bestand vor Eingriff						
	04.600	Feldgehölz (Baumhecke)	50	414,088273	0	20.704	0	-20.704
	05.334	Sonstige ausdauernde Kleingewässer	50	140,280132	0	7.014		-7.014
	10.510	Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen (Ortbeton, Asphalt)	3	3.042	0	9.127	0	-9.127
	10.520	Nahezu versiegelte Flächen, Pflaster	3	15.224	0	45.672	0	-45.672
	10.530	Schotterwege und -plätze	6	1.525	0	9.152	0	-9.152
	10.540	Befestigte und begrünte Flächen (Rasenpflaster, Rasengittersteine o.ä.)	6	205,459367	0	1.233	0	-1.233
	10.610	Bewachsene unbefestigte Feldwege	25	409,995632	0	10.250	0	-10.250
	10.710	Dachfläche nicht begrünt	3	14.936	0	44.809	0	-44.809
	10.715	Dachfläche nicht begrünt, mit zulässiger Regenwasserversickerung	6	118,955992	0	714	0	-714
	10.720	Dachfläche, extensiv begrünt	19	274,193519	0	5.210	0	-5.210
	11.221	Arten- und strukturarme Hausgärten	14	21.942	0	307.189	0	-307.189
	11.222	Arten- und strukturreiche Hausgärten	25	20.873	0	521.822	0	-521.822
	11.231	Villengärten mit Großbaumbestand	38	11.966	0	454.721	0	-454.721
		2. Zustand nach Ausgleich / Ersatz						
	02.500	Gehölzneuanlage im Innenbereich	20	0	1.444	0	28.880	28.880
	04.600	Feldgehölz (Baumhecke)	50	0	414	0	20.700	20.700
	05.334	Sonstige ausdauernde Kleingewässer	50		140		7.000	7.000
	10.510	Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen (Ortbeton, Asphalt)	3	0	3.040	0	9.120	9.120
	10.520	Nahezu versiegelte Flächen, Pflaster	3	0	14.735	0	44.205	44.205
	10.530	Schotterwege und -plätze	6	0	1.814	0	10.884	10.884
	10.540	Befestigte und begrünte Flächen (Rasenpflaster, Rasengittersteine o.ä.)	6	0	205	0	1.230	1.230



	Nutzungstyp nach Anlage 3 Hessische Kompensationsverordnung		WP/m²	Fläche je Nutzungstyp in m²		Biotopwert		Differenz
				vorher	nachher	vorher	nachher	
	Typ-Nr.	Bezeichnung				Sp. 3 x Sp. 4	Sp. 3 x Sp. 6	
Sp.	1	2	3	4	6	8	10	12
	10.610	Bewachsene unbefestigte Feldwege	25	0	410	0	10.250	10.250
	10.710	Dachfläche nicht begrünt	3	0	20.576	0	61.728	61.728
	10.715	Dachfläche nicht begrünt, mit zulässiger Regenwasserversickerung	6	0	119	0	714	714
	10.720	Dachfläche, extensiv begrünt	19	0	1482	0	28.158	28.158
	11.221	Arten- und strukturarme Hausgärten	14		321		4.494	4.494
	11.222	Arten- und strukturreiche Hausgärten	25	0	18.826	0	470.650	470.650
	11.223	Neuanlage strukturreicher Hausgärten	20	0	16.388	0	327.760	327.760
	11.231	Villengärten mit Großbaumbestand	38	0	11.158	0	424.004	424.004
	Summe			91.072	91.072	1.437.616	1.449.777	12.161



LITERATUR / QUELLEN

Gesetze und Verordnungen

BAUGB – BAUGESETZBUCH: Gesetz der Bekanntmachung i. d. F. v. 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.

BBODSCHG - BUNDES-BODENSCHUTZGESETZ: Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten i. d. F. v. 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

BBODSCHV - BUNDES-BODENSCHUTZ- UND ALTLASTENVERORDNUNG i. d. F. v. 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert am 09. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716).

BNATSCHG - BUNDESNATURSCHUTZGESETZ: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege i. d. F. v. 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87)

KV - KOMPENSATIONSVERORDNUNG: Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, das Führen von Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ersatzzahlungen vom 26. Oktober 2018.

USCHADG – UMWELTSCHADENSGESETZ: Gesetz über die Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden i. d. F. v. 5. März 2021 (BGBl. I S. 346), das durch Artikel 2 Absatz 2 des Gesetzes vom 25. November 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 282) geändert worden ist

WHG – WASSERHAUSHALTSGESETZ: Gesetz über die Vermeidung und Sanierung des Wasserhaushalts i. d. F. v. 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84)

UVPG – UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG: Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 18.03.2021, geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)

9. BImSchV - NEUNTE VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES: Verordnung über das Genehmigungsverfahren i. d. F. v. 29. Mai 1992 (BGBl. I S. 1001), zuletzt geändert am 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225).

BImSchG – Bundes-Immissionsschutzgesetz: Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84) geändert worden ist

HDSchG – Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) vom 28. November 2016

HDSchG TA Lärm - Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503).

Literatur

BARATAUD, M. (2015): Acoustic Ecology of European Bats: Species Identification, Study of their Habitats and Foraging Behaviour. Biotope & National Museum of Natural History, Paris: 352 S.

DÜRR, T. & PETRICK, S. (2005): Windenergieanlagen (WEA) – eine Orientierungshilfe für die Verwendung von Abschaltzeiten sowie zur Optimierung von WEA-Standorten als Maßnahmen zur Verringerung von Schlagopfern bei Fledermäusen in Brandenburg. Schreiben an LUA – AG Eingriffsregelung und Regionalreferate



- KLAUSING, O. (1988): Die Naturräume Hessens + Karte 1:200.000. In: Umweltplanung, Arbeits- und Umweltschutz. Schriftenreihe der Hessischen Landesanstalt für Umwelt. Heft Nr. 67. Wiesbaden.
- LFU (BAYRISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT) (2011): Koordinationsstellen für Fledermausschutz in Bayern. Kriterien für die Wertung von Artnachweisen basierend auf Lautaufnahmen. München.
- MIDDLETON, N., FROUD, A., FRENCH, K. (2014): Social Calls of the Bats of Britain and Ireland. Pelagic Publishing: 200 S.
- PGNU mbH (2024): Bauleitpläne K 80 „Südlich des Ölmühlweges“ und K 81 „Südlich des Ölmühlweges, westlicher Teil“ in Königstein im Taunus. FFH-Vorprüfung für das FFH-Gebiet 5816-309 „Rombachtal und Auf dem Bangert bei Königstein“. Frankfurt.
- RUSS, J. (2012): British Bat Calls: A Guide to Species Identification. Pelagic Publishing: 192 S.
- SKIBA, R. (2009): Europäische Fledermäuse. Kennzeichen, Echoortung und Detektoranwendung. Die neue Brehm-bücherei. Hohenwarsleben.
- WAGNER, W. (2004): GRUNDDATENERFASSUNG (GDE) ZUM FFH-GEBIET 5819-309 „ROMBACHTAL UND AUF DEM BANGERT BEI KÖNIGSTEIN“ IM AUFTRAG DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS KASSEL, OBERE NATURSCHUTZBEHÖRDE (STAND: 10/2004)
- THOMSEN, H. (2008): MAßNAHMENPLAN FÜR DAS FFH-GEBIET „BURGHAIN FALKENSTEIN“ IM AUFTRAG DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS DARMSTADT, OBERE NATURSCHUTZBEHÖRDE (STAND: 09/2008)
- REG FNP - REGIONALER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (2011): Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan Bekannt gemacht vom Regierungspräsidium Darmstadt am 17. Oktober 2011 (Staatsanzeiger 42/20112010).

Internetquellen

- EcoOBS – ECOOBS GMBH NÜRNBERG (2010): Erläuterung zu den Einstellungswerten der Ultraschalldetektoren. URL: <https://ecoobs.de/> Aufgerufen: 19.07.2024.
- HLNUG - HESSISCHES LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE (2024a): Viewer des Naturschutzinformationssystems NATUREG Hessen. URL: <https://natureg.hessen.de/mapapps/resources/apps/natureg/index.html?lang=de>. Aufgerufen: 19.07.2024.
- HLNUG - HESSISCHES LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE (2024b): Fachinformationssystem Grundwasser- und Trinkwasserschutz Hessen (GruSchu). URL: <https://gruschu.hessen.de/mapapps/resources/apps/gruschu/index.html?lang=de>. Aufgerufen: 19.07.2024.
- HLNUG - HESSISCHES LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE (2024c): Wasserschutzgebiete. URL: <https://www.hlnug.de/themen/wasser/wasserschutzgebiete>. Aufgerufen: 19.07.2024.
- HLNUG - HESSISCHES LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE (2024d): Hochwasserrisikomanagementpläne (HWRM) URL: <https://hwrn.hessen.de/mapapps/resources/apps/hwrn/index.html?lang=de>. Aufgerufen: 19.07.2024.
- HLNUG - HESSISCHES LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE (2024e): Boden-Viewer Hessen URL: <https://bodenviewer.hessen.de/mapapps/resources/apps/bodenviewer/index.html?lang=de>. Aufgerufen: 18.07.2024.
- HLNUG - HESSISCHES LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE (2024f): Lärmviewer Hessen. URL: <https://laerm.hessen.de/mapapps/resources/apps/laerm/index.html?lang=de>. Aufgerufen: 12.08.2024.



HLNUG - HESSISCHES LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE (2024g): Starkregenviewer Hessen. URL: <https://umweltdaten.hessen.de/mapapps/resources/apps/starkregenviewer/index.html?lang=de>. Aufgerufen: 23.04.2025.

LFDH - LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE HESSEN (2024): Kulturdenkmäler in Hessen URL: <https://denkxweb.denkmalpflege-hessen.de/99690/>. Aufgerufen: 01.07.2024.



ANHANG 1 BAUMLISTE K 81 INKL. FOTODOKUMENTATION

Tabelle mit dem im Geltungsbereich des B-Plans K81 aufgenommenen strukturelevanten Baumbestand. Neben dem deutschen und lateinischen Artnamen sind die zugehörige Baum-Nummer des jeweiligen Baums in Karte 1 sowie die Koordinaten des Standortes des Baums und der jeweilige Kronendurchmesser in Metern. Eine Abbildung des jeweiligen Baumes ist unter der Tabellenspalte „Fotografie“ beigefügt.

Baum Nr.	Baumart	Wiss. Name	Koordinate (ETRS89, UTM Zone 32N)		KDM (m)	Fotografie
			X	Y		
1	Blut-Buche	<i>Fagus sylvatica ,purpurea'</i>	461048	5559302	14	 (im Hintergrund)
2	Riesen-Mammutbaum	<i>Sequoiadendron giganteum</i>	461048	5559280	8	 (im Hintergrund)
3	Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>	461069	5559403	18	 (im Hintergrund)



Baum Nr.	Baumart	Wiss. Name	Koordinate (ETRS89, UTM Zone 32N)		KDM (m)	Fotografie
			X	Y		
4	Rosskastanie	<i>Aesculus hippocastanum</i>	461032	5559412	15	
5	Säulen-Eiche	<i>Quercus robur</i> "Fastigata"	461002	5559324	4	
6	Schwarzkiefer	<i>Pinus nigra</i>	460999	5559335	10	
7	Echte Walnuss	<i>Juglans regia</i>	460973	5559346	4	



Baum Nr.	Baumart	Wiss. Name	Koordinate (ETRS89, UTM Zone 32N)		KDM (m)	Fotografie
			X	Y		
8	Eiche	<i>Quercus spec.</i>	460952	5559326	13	
9	Buche	<i>Fagus sylvatica</i>	461086	5559545	10	
10	Douglasie	<i>Pseudotsuga menziesii</i>	461078	5559547	8	
11	Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	461072	5559548	9	



Baum Nr.	Baumart	Wiss. Name	Koordinate (ETRS89, UTM Zone 32N)		KDM (m)	Fotografie
			X	Y		
12	Edelkastanie	<i>Castanea sativa</i>	461047	5559507	13	
13	Kiefer	<i>Pinus spec.</i>	461062	5559512	7	
14	Rosskastanie	<i>Aesculus hippocastanum</i>	461052	5559542	16	
15	Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>	461039	5559546	11	

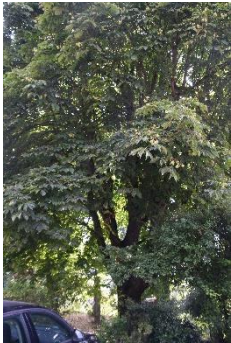


Baum Nr.	Baumart	Wiss. Name	Koordinate (ETRS89, UTM Zone 32N)		KDM (m)	Fotografie
			X	Y		
16	Douglasie	<i>Pseudotsuga menziesii</i>	461034	5559534	12	
17	Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	461022	5559545	15	
18	Kiefer	<i>Pinus spec.</i>	461006	5559577	6	
19	Linde (vrstl. Winterlinde)	<i>Tilia cordata</i>	460994	5559565	11	

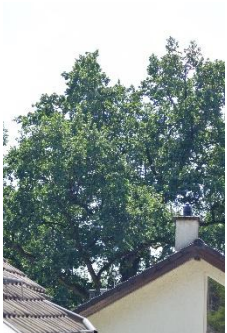


Baum Nr.	Baumart	Wiss. Name	Koordinate (ETRS89, UTM Zone 32N)		KDM (m)	Fotografie
			X	Y		
20	Rosskastanie	<i>Aesculus hippocastanum</i>	460982	5559587	11	
21	Edelkastanie	<i>Castanea sativa</i>	460974	5559596	13	
22	Edelkastanie	<i>Castanea sativa</i>	460957	5559583	12	
23	Sommerlinde	<i>Tilia platyphyllos</i>	460954	5559618	11	



Baum Nr.	Baumart	Wiss. Name	Koordinate (ETRS89, UTM Zone 32N)		KDM (m)	Fotografie
			X	Y		
24	Rosskastanie	<i>Aesculus hippocastanum</i>	460934	5559622	17	
25	Linde	<i>Tilia spec.</i>	460939	5559595	19	
26	Linde	<i>Tilia spec.</i>	460930	5559595	13	
27	Linde	<i>Tilia spec.</i>	460927	5559601	13	



Baum Nr.	Baumart	Wiss. Name	Koordinate (ETRS89, UTM Zone 32N)		KDM (m)	Fotografie
			X	Y		
28	Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>	460908	5559639	7	
29	Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>	460905	5559633	8	
30	Douglasie	<i>Pseudotsuga menziesii</i>	460885	5559619	10	
31	Stieleiche	<i>Quercus robur</i>	460847	5559631	21	



Baum Nr.	Baumart	Wiss. Name	Koordinate (ETRS89, UTM Zone 32N)		KDM (m)	Fotografie
			X	Y		
32	Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>	460842	5559683	20	
33	Linde (vrstl. Sommerlinde)	<i>Tilia platyphyllos</i>	460726	5559734	14	
34	Roteiche	<i>Quercus rubra</i>	460730	5559764	4	





ANHANG 2 KOMPLEXE HERLEITUNG DER EA-BILANZ

Farbschlüssel: Grau: Flächen außerhalb Baugrenze, **Rot:** Planung hinzukommende Dachflächen (Neubau, Anbau, Erweiterung usw.), **Blau:** Planung Zuwegung zu den angenommenen Referenz-Baukörpern zur Nachverdichtung, **Hellgrün:** Planung Anlage strukturreiche Hausgärten, **Dunkelgrün:** Planung Anlage Ortsrandeingrünung

Flur	Flurstück	Grundstück	Flurstück s-gr. [m²]	Grundstück s-gr. [m²]	GRZ I	Überbau-bare Grundstücks-fläche GRZ I [m²]	GRZ II	Überbau-bare Grundstücks-fläche GRZ II [m²]	Innerhalb Bau-grenz-e	Bau-gebiet	KV-Nr. Bestand	KV-Nr. Planung	Fläche Bio-top-typ Be-stand [m²]	Fläche Bio-top-typ Pla-nung [m²]	WP/m² Be-stand	WP/m² Pla-nung	WP Be-stand Summe	WP Pla-nung Summe	Ergebnis WP Ände-rung
21	26/3	Garagen	68	68	0	0		0	nein	V/GSt	10.520	10.520	61	61	3	3	183	183	0
21	26/3	Garagen	68	68	0	0		0	nein	V/GSt	10.540	10.540	7	7	6	6	42	42	0
21	26/4	Garagen	68	68	0	0		0	nein	V/GSt	10.520	10.520	29	29	3	3	87	87	0
21	26/4	Garagen	68	68	0	0		0	nein	V/GSt	10.540	10.540	39	39	6	6	234	234	0
21	26/5	Garagen	68	68	0	0		0	nein	V/GSt	10.520	10.520	29	29	3	3	87	87	0
21	26/5	Garagen	68	68	0	0		0	nein	V/GSt	10.540	10.540	39	39	6	6	234	234	0
21	26/6	Garagen	68	68	0	0		0	nein	V/GSt	10.520	10.520	29	29	3	3	87	87	0
21	26/6	Garagen	68	68	0	0		0	nein	V/GSt	10.540	10.540	39	39	6	6	234	234	0
21	26/7	Garagen	69	69	0	0		0	nein	V/GSt	10.520	10.520	29	29	3	3	87	87	0
21	26/7	Garagen	69	69	0	0		0	nein	V/GSt	10.540	10.540	39	39	6	6	234	234	0
21	26/8	Garagen	70	70	0	0		0	nein	V/GSt	10.520	10.520	28	28	3	3	84	84	0
21	26/8	Garagen	70	70	0	0		0	nein	V/GSt	10.540	10.540	42	42	6	6	252	252	0
22	51/23	Garagen	20	20	0,35	7	0,525	10,5	nein	WA 13	10.715	10.715	20	20	6	6	120	120	0
22	51/24	Garagen	20	20	0,35	7	0,525	10,5	nein	WA 13	10.715	10.715	19	19	6	6	114	114	0
22	51/25	Garagen	20	20	0,35	7	0,525	10,5	nein	WA 13	10.715	10.715	20	20	6	6	120	120	0



Flur	Flur- stück	Grundstück	Flur- stück s-gr. [m²]	Grund- stück s-gr. [m²]	GRZ I	Über- bau- bare Grund- stücks- fläche GRZ I [m²]	GRZ II	Über- bau- bare Grund- stücks- fläche GRZ II [m²]	Inner- halb Bau- grenz e	Bau- gebiet	KV-Nr. Bestand	KV-Nr. Planung	Fläche Bio- top- typ Be- stand [m²]	Fläche Bio- top- typ Pla- nung [m²]	WP/ m² Be- stand	WP/ m² Plan- ung	WP Be- stand Summe	WP Pla- nung Summe	Ergebnis WP Ände- rung
22	51/26	Garagen	20	20	0,3 5	7	0,52 5	10,5	nein	WA 13	10.715	10.715	20	20	6	6	120	120	0
22	51/27	Garagen	20	20	0,3 5	7	0,52 5	10,5	nein	WA 13	10.715	10.715	18	18	6	6	108	108	0
22	51/29	Garagen	20	20	0,4	8	0,6	12	nein	WA 12	10.710	10.710	18	18	3	3	54	54	0
22	51/30	Garagen	20	20	0,4	8	0,6	12	nein	WA 12	10.710	10.710	18	18	3	3	54	54	0
22	51/31	Garagen	20	20	0,4	8	0,6	12	nein	WA 12	10.710	10.710	17	17	3	3	51	51	0
22	51/35	Garagen	21	21	0,4	8,4	0,6	12,6	nein	WA 12	10.710	10.710	20	20	3	3	60	60	0
22	51/36	Garagen	24	24	0,4	9,6	0,6	14,4	nein	WA 12	10.710	10.710	23	23	3	3	69	69	0
22	51/37	Garagen	24	24	0,4	9,6	0,6	14,4	nein	WA 12	10.710	10.710	23	23	3	3	69	69	0
22	51/38	Garagen	18	18	0,4	7,2	0,6	10,8	nein	WA 12	10.710	10.710	17	17	3	3	51	51	0
22	51/47	Garagen	20	20	0,4	8	0,6	12	nein	WA 12	10.710	10.710	20	20	3	3	60	60	0
22	51/27	Garagen	20	20	0,3 5	7	0,52 5	10,5	nein	WA 13	11.221	11.221	1	1	14	14	14	14	0
22	51/29	Garagen	20	20	0,4	8	0,6	12	nein	WA 12	10.510	10.510	2	2	3	3	6	6	0
22	51/30	Garagen	20	20	0,4	8	0,6	12	nein	WA 12	10.510	10.510	2	2	3	3	6	6	0
22	51/31	Garagen	20	20	0,4	8	0,6	12	nein	WA 12	10.510	10.510	2	2	3	3	6	6	0
22	51/35	Garagen	21	21	0,4	8,4	0,6	12,6	nein	WA 12	10.510	10.510	1	1	3	3	3	3	0
22	51/36	Garagen	24	24	0,4	9,6	0,6	14,4	nein	WA 12	10.510	10.510	1	1	3	3	3	3	0
22	51/37	Garagen	24	24	0,4	9,6	0,6	14,4	nein	WA 12	11.222	11.222	1	1	25	25	25	25	0
22	51/38	Garagen	18	18	0,4	7,2	0,6	10,8	nein	WA 12	10.510	10.510	1	1	3	3	3	3	0
21	29/7	Grüner Weg 10	1098	1098	0,3	329,4	0,45	494,1	nein	WA 14	10.520	10.520	14	14	3	3	42	42	0
21	29/7	Grüner Weg 10	1098	1098	0,3	329,4	0,45	494,1	ja	WA 14	10.520	10.520	27	27	3	3	81	81	0
21	29/7	Grüner Weg 10	1098	1098	0,3	329,4	0,45	494,1	ja	WA 14	11.222	10.710	120	243	25	3	3000	729	-22
21	29/7	Grüner Weg 10	1098	1098	0,3	329,4	0,45	494,1	ja	WA 14	11.222	10.530	21	21	25	6	525	126	-19



Flur	Flur- stück	Grundstück	Flur- stück s-gr. [m²]	Grund- stück s-gr. [m²]	GRZ I	Über- bau- bare Grund- stücks- fläche GRZ I [m²]	GRZ II	Über- bau- bare Grund- stücks- fläche GRZ II [m²]	Inner- halb Bau- grenz e	Bau- gebiet	KV-Nr. Bestand	KV-Nr. Planung	Fläche Bio- top- typ Be- stand [m²]	Fläche Bio- top- typ Pla- nung [m²]	WP/ m² Be- stand	WP/ m² Plan- ung	WP Be- stand Summe	WP Pla- nung Summe	Ergebnis WP Ände- rung
21	29/7	Grüner Weg 10	1098	1098	0,3	329,4	0,45	494,1	nein	WA 14	11.222	11.222	99	99	25	25	2475	2475	0
21	29/7	Grüner Weg 10	1098	1098	0,3	329,4	0,45	494,1	ja	WA 14	11.222	11.222	731	608	25	25	18275	15200	0
21	29/7	Grüner Weg 10	1098	1098	0,3	329,4	0,45	494,1	ja	WA 14	10.710	10.710	86	86	3	3	258	258	0
21	52/40	Grüner Weg 11	1306	2526	0,3	757,8	0,45	1136,7	nein	WA 14	10.520	10.520	22	22	3	3	66	66	0
21	52/40	Grüner Weg 11	1306	2526	0,3	757,8	0,45	1136,7	ja	WA 14	10.520	10.710	329	329	3	3	987	987	0
21	52/40	Grüner Weg 11	1306	2526	0,3	757,8	0,45	1136,7	nein	WA 14	11.221	11.223	6	6	14	20	84	120	6
21	52/40	Grüner Weg 11	1306	2526	0,3	757,8	0,45	1136,7	nein	WA 14	11.222	11.222	553	553	25	25	13825	13825	0
21	52/40	Grüner Weg 11	1306	2526	0,3	757,8	0,45	1136,7	ja	WA 14	11.221	10.710	76	76	14	3	1064	228	-11
21	52/40	Grüner Weg 11	1306	2526	0,3	757,8	0,45	1136,7	ja	WA 14	11.222	10.710	82	82	25	3	2050	246	-22
21	52/42	Grüner Weg 11	1168	2526	0,3	757,8	0,45	1136,7	nein	WA 14	11.222	11.222	1147	1147	25	25	28675	28675	0
21	52/43	Grüner Weg 11	52	2526	0,3	757,8	0,45	1136,7	nein	WA 14	11.222	11.222	52	52	25	25	1300	1300	0
21	52/40	Grüner Weg 11	1306	2526	0,3	757,8	0,45	1136,7	ja	WA 14	10.710	10.710	239	239	3	3	717	717	0
21	52/42	Grüner Weg 11	1168	2526	0,3	757,8	0,45	1136,7	nein	WA 14	10.710	10.710	21	21	3	3	63	63	0
21	52/23	Grüner Weg 11a	582	982	0,3	294,6	0,45	441,9	nein	WA 14	10.520	10.520	7	7	3	3	21	21	0
21	52/23	Grüner Weg 11a	582	982	0,3	294,6	0,45	441,9	ja	WA 14	10.520	10.520	136	136	3	3	408	408	0
21	52/23	Grüner Weg 11a	582	982	0,3	294,6	0,45	441,9	nein	WA 14	11.221	11.223	21	21	14	20	294	420	6
21	52/23	Grüner Weg 11a	582	982	0,3	294,6	0,45	441,9	nein	WA 14	11.222	11.222	6	6	25	25	150	150	0
21	52/23	Grüner Weg 11a	582	982	0,3	294,6	0,45	441,9	ja	WA 14	11.221	10.710	20	20	14	3	280	60	-11
21	52/23	Grüner Weg 11a	582	982	0,3	294,6	0,45	441,9	ja	WA 14	11.221	11.223	168	168	14	20	2352	3360	6
21	52/23	Grüner Weg 11a	582	982	0,3	294,6	0,45	441,9	ja	WA 14	11.222	11.222	91	91	25	25	2275	2275	0
21	52/39	Grüner Weg 11a	398	982	0,3	294,6	0,45	441,9	nein	WA 14	10.520	10.520	8	8	3	3	24	24	0
21	52/39	Grüner Weg 11a	398	982	0,3	294,6	0,45	441,9	ja	WA 14	10.520	10.520	52	52	3	3	156	156	0
21	52/39	Grüner Weg 11a	398	982	0,3	294,6	0,45	441,9	nein	WA 14	11.222	11.222	57	57	25	25	1425	1425	0
21	52/39	Grüner Weg 11a	398	982	0,3	294,6	0,45	441,9	nein	WA 14	11.222	11.222	113	113	25	25	2825	2825	0
21	52/39	Grüner Weg 11a	398	982	0,3	294,6	0,45	441,9	ja	WA 14	11.222	11.222	82	82	25	25	2050	2050	0



Flur	Flurstück	Grundstück	Flurstück s-gr. [m²]	Grundstück s-gr. [m²]	GRZ I	Über- bau- bare Grund- stücks- fläche GRZ I [m²]	GRZ II	Über- bau- bare Grund- stücks- fläche GRZ II [m²]	Inner- halb Bau- grenz e	Bau- gebiet	KV-Nr. Bestand	KV-Nr. Planung	Fläche Bio- top- typ Be- stand [m²]	Fläche Bio- top- typ Pla- nung [m²]	WP/ m² Be- stand	WP/ m² Plan- ung	WP Be- stand Summe	WP Pla- nung Summe	Ergebnis WP Ände- rung
21	52/23	Grüner Weg 11a	582	982	0,3	294,6	0,45	441,9	ja	WA 14	10.710	10.710	134	134	3	3	402	402	0
21	52/39	Grüner Weg 11a	398	982	0,3	294,6	0,45	441,9	ja	WA 14	10.710	10.710	85	85	3	3	255	255	0
21	29/6	Grüner Weg 12	1232	1232	0,3	369,6	0,45	554,4	nein	WA 14	10.520	10.520	24	24	3	3	72	72	0
21	29/6	Grüner Weg 12	1232	1232	0,3	369,6	0,45	554,4	ja	WA 14	10.520	10.520	203	203	3	3	609	609	0
21	29/6	Grüner Weg 12	1232	1232	0,3	369,6	0,45	554,4	nein	WA 14	11.222	11.222	97	97	25	25	2425	2425	0
21	29/6	Grüner Weg 12	1232	1232	0,3	369,6	0,45	554,4	ja	WA 14	11.222	11.222	584	584	25	25	14600	14600	0
21	29/6	Grüner Weg 12	1232	1232	0,3	369,6	0,45	554,4	ja	WA 14	10.710	10.710	324	324	3	3	972	972	0
21	52/20	Grüner Weg 13	6	2044	0,3	613,2	0,45	919,8	nein	WA 14	10.520	10.520	6	6	3	3	18	18	0
21	52/45	Grüner Weg 13	1862	2044	0,3	613,2	0,45	919,8	nein	WA 14	10.520	10.520	9	9	3	3	27	27	0
21	52/45	Grüner Weg 13	1862	2044	0,3	613,2	0,45	919,8	ja	WA 14	10.520	10.520	434	434	3	3	1302	1302	0
21	52/45	Grüner Weg 13	1862	2044	0,3	613,2	0,45	919,8	nein	WA 14	11.221	11.223	469	469	14	20	6566	9380	6
21	52/45	Grüner Weg 13	1862	2044	0,3	613,2	0,45	919,8	nein	WA 14	11.222	11.222	470	470	25	25	11750	11750	0
21	52/45	Grüner Weg 13	1862	2044	0,3	613,2	0,45	919,8	nein	WA 14	11.221	02.500	61	61	14	20	854	1220	6
21	52/45	Grüner Weg 13	1862	2044	0,3	613,2	0,45	919,8	ja	WA 14	11.221	11.223	188	64	14	20	2632	1280	6
21	52/45	Grüner Weg 13	1862	2044	0,3	613,2	0,45	919,8	ja	WA 14	11.221	10.710	0	124	14	3	0	372	-11
21	52/45	Grüner Weg 13	1862	2044	0,3	613,2	0,45	919,8	ja	WA 14	11.222	11.222	62	62	25	25	1550	1550	0
21	52/49	Grüner Weg 13	177	2044	0,3	613,2	0,45	919,8	nein	WA 14	10.510	10.510	11	11	3	3	33	33	0
21	52/49	Grüner Weg 13	177	2044	0,3	613,2	0,45	919,8	nein	WA 14	10.530	10.530	166	166	6	6	996	996	0
21	52/45	Grüner Weg 13	1862	2044	0,3	613,2	0,45	919,8	nein	WA 14	10.710	10.710	6	6	3	3	18	18	0
21	52/45	Grüner Weg 13	1862	2044	0,3	613,2	0,45	919,8	ja	WA 14	10.710	10.710	164	164	3	3	492	492	0
21	52/22	Grüner Weg 13a	584	591	0,3	177,3	0,45	265,95	nein	WA 14	10.510	10.510	2	2	3	3	6	6	0
21	52/22	Grüner Weg 13a	584	591	0,3	177,3	0,45	265,95	nein	WA 14	10.520	10.520	29	29	3	3	87	87	0
21	52/22	Grüner Weg 13a	584	591	0,3	177,3	0,45	265,95	ja	WA 14	10.520	10.520	162	162	3	3	486	486	0
21	52/22	Grüner Weg 13a	584	591	0,3	177,3	0,45	265,95	nein	WA 14	11.221	11.223	17	17	14	20	238	340	6
21	52/22	Grüner Weg 13a	584	591	0,3	177,3	0,45	265,95	ja	WA 14	11.221	11.223	151	151	14	20	2114	3020	6



Flur	Flur- stück	Grundstück	Flur- stück s-gr. [m²]	Grund- stück s-gr. [m²]	GRZ I	Über- bau- bare Grund- stücks- fläche GRZ I [m²]	GRZ II	Über- bau- bare Grund- stücks- fläche GRZ II [m²]	Inner- halb Bau- grenz e	Bau- gebiet	KV-Nr. Bestand	KV-Nr. Planung	Fläche Bio- top- typ Be- stand [m²]	Fläche Bio- top- typ Pla- nung [m²]	WP/ m² Be- stand	WP/ m² Plan- ung	WP Be- stand Summe	WP Pla- nung Summe	Ergebnis WP Ände- rung
21	52/22	Grüner Weg 13a	584	591	0,3	177,3	0,45	265,95	ja	WA 14	11.222	11.222	53	53	25	25	1325	1325	0
21	52/48	Grüner Weg 13a	7	591	0,3	177,3	0,45	265,95	nein	WA 14	10.510	10.510	7	7	3	3	21	21	0
21	52/48	Grüner Weg 13a	7	591	0,3	177,3	0,45	265,95	ja	WA 14	10.510	10.510	1	1	3	3	3	3	0
21	52/22	Grüner Weg 13a	584	591	0,3	177,3	0,45	265,95	ja	WA 14	10.710	10.710	170	170	3	3	510	510	0
21	29/5	Grüner Weg 14	1464	1464	0,3	439,2	0,45	658,8	nein	WA 14	10.520	10.520	28	28	3	3	84	84	0
21	29/5	Grüner Weg 14	1464	1464	0,3	439,2	0,45	658,8	ja	WA 14	10.520	10.520	290	290	3	3	870	870	0
21	29/5	Grüner Weg 14	1464	1464	0,3	439,2	0,45	658,8	nein	WA 14	11.221	11.223	21	21	14	20	294	420	6
21	29/5	Grüner Weg 14	1464	1464	0,3	439,2	0,45	658,8	nein	WA 14	11.222	11.222	93	93	25	25	2325	2325	0
21	29/5	Grüner Weg 14	1464	1464	0,3	439,2	0,45	658,8	ja	WA 14	11.221	11.223	287	287	14	20	4018	5740	6
21	29/5	Grüner Weg 14	1464	1464	0,3	439,2	0,45	658,8	ja	WA 14	11.221	10.710	154	154	14	3	2156	462	-11
21	29/5	Grüner Weg 14	1464	1464	0,3	439,2	0,45	658,8	ja	WA 14	11.221	10.530	9	9	14	6	126	54	-8
21	29/5	Grüner Weg 14	1464	1464	0,3	439,2	0,45	658,8	ja	WA 14	11.222	11.222	403	403	25	25	10075	10075	0
21	29/5	Grüner Weg 14	1464	1464	0,3	439,2	0,45	658,8	ja	WA 14	10.710	10.710	178	178	3	3	534	534	0
22	54/6	Grüner Weg 15	2243	2243	0,3 5	785,05	0,45	1009,3 5	nein	WA 15	10.520	10.520	24	24	3	3	72	72	0
22	54/6	Grüner Weg 15	2243	2243	0,3 5	785,05	0,45	1009,3 5	nein	WA 15	11.221	11.223	332	332	14	20	4648	6640	6
22	54/6	Grüner Weg 15	2243	2243	0,3 5	785,05	0,45	1009,3 5	nein	WA 15	11.222	11.222	616	616	25	25	15400	15400	0
22	54/6	Grüner Weg 15	2243	2243	0,3 5	785,05	0,45	1009,3 5	nein	WA 15	11.221	02.500	52	52	14	20	728	1040	6
22	54/6	Grüner Weg 15	2243	2243	0,3 5	785,05	0,45	1009,3 5	ja	WA 15	10.710	10.710	241	241	3	3	723	723	0
22	54/6	Grüner Weg 15	2243	2243	0,3 5	785,05	0,45	1009,3 5	ja	WA 15	10.510	10.510	64	64	3	3	192	192	0



Flur	Flur- stück	Grundstück	Flur- stück s-gr. [m²]	Grund- stück s-gr. [m²]	GRZ I	Über- bau- bare Grund- stücks- fläche GRZ I [m²]	GRZ II	Über- bau- bare Grund- stücks- fläche GRZ II [m²]	Inner- halb Bau- grenz e	Bau- gebiet	KV-Nr. Bestand	KV-Nr. Planung	Fläche Bio- top- typ Be- stand [m²]	Fläche Bio- top- typ Pla- nung [m²]	WP/ m² Be- stand	WP/ m² Plan- ung	WP Be- stand Summe	WP Pla- nung Summe	Ergebnis WP Ände- rung
22	54/6	Grüner Weg 15	2243	2243	0,3 5	785,05	0,45	1009,3 5	ja	WA 15	10.520	10.520	526	526	3	3	1578	1578	0
22	54/6	Grüner Weg 15	2243	2243	0,3 5	785,05	0,45	1009,3 5	ja	WA 15	11.221	11.223	120	120	14	20	1680	2400	6
22	54/6	Grüner Weg 15	2243	2243	0,3 5	785,05	0,45	1009,3 5	ja	WA 15	11.221	10.720	154	154	14	19	2156	2926	5
22	54/6	Grüner Weg 15	2243	2243	0,3 5	785,05	0,45	1009,3 5	ja	WA 15	11.222	11.222	115	115	25	25	2875	2875	0
21	52/37	Grüner Weg 15a	9	2886	0,3 5	1010,1	0,45	1298,7	nein	WA 15	10.520	10.520	9	9	3	3	27	27	0
22	54/5	Grüner Weg 15a	2863	2886	0,3 5	1010,1	0,52 5	1515,1 5	nein	WA 15	10.710	10.710	39	39	3	3	117	117	0
22	54/5	Grüner Weg 15a	2863	2886	0,3 5	1010,1	0,52 5	1515,1 5	nein	WA 15	10.520	10.520	57	57	3	3	171	171	0
22	54/5	Grüner Weg 15a	2863	2886	0,3 5	1010,1	0,52 5	1515,1 5	nein	WA 15	11.222	11.222	244	244	25	25	6100	6100	0
22	54/5	Grüner Weg 15a	2863	2886	0,3 5	1010,1	0,52 5	1515,1 5	nein	WA 15	11.231	11.231	682	682	38	38	25916	25916	0
22	54/5	Grüner Weg 15a	2863	2886	0,3 5	1010,1		0	nein	außer- halb Gel- tungs- be- reich					0	0	0	0	0



Flur	Flur- stück	Grundstück	Flur- stück s-gr. [m²]	Grund- stück s-gr. [m²]	GRZ I	Über- bau- bare Grund- stücks- fläche GRZ I [m²]	GRZ II	Über- bau- bare Grund- stücks- fläche GRZ II [m²]	Inner- halb Bau- grenz e	Bau- gebiet	KV-Nr. Bestand	KV-Nr. Planung	Fläche Bio- top- typ Be- stand [m²]	Fläche Bio- top- typ Pla- nung [m²]	WP/ m² Be- stand	WP/ m² Plan- ung	WP Be- stand Summe	WP Pla- nung Summe	Ergebnis WP Ände- rung
22	54/5	Grüner Weg 15a	2863	2886	0,3 5	1010,1	0,52 5	1515,1 5	ja	WA 15	10.520	10.520	203	203	3	3	609	609	0
22	54/5	Grüner Weg 15a	2863	2886	0,3 5	1010,1	0,52 5	1515,1 5	ja	WA 15	11.222	10.710	88	88	25	3	2200	264	-22
22	54/5	Grüner Weg 15a	2863	2886	0,3 5	1010,1	0,52 5	1515,1 5	ja	WA 15	11.222	10.720	264	264	25	19	6600	5016	-6
22	54/5	Grüner Weg 15a	2863	2886	0,3 5	1010,1	0,52 5	1515,1 5	ja	WA 15	11.222	10.530	63	63	25	6	1575	378	-19
22	54/5	Grüner Weg 15a	2863	2886	0,3 5	1010,1	0,52 5	1515,1 5	ja	WA 15	11.222	10.720	177	177	25	19	4425	3363	-6
22	54/5	Grüner Weg 15a	2863	2886	0,3 5	1010,1	0,52 5	1515,1 5	ja	WA 15	10.710	10.710	177	177	3	3	531	531	0
21	29/1	Grüner Weg 16	34	1299	0,3	389,7	0,45	584,55	nein	WA 14	11.222	11.222	12	12	25	25	300	300	0
21	29/1	Grüner Weg 16	34	1299	0,3	389,7	0,45	584,55	ja	WA 14	11.222	11.222	22	22	25	25	550	550	0
21	29/11	Grüner Weg 16	7	1299	0,3	389,7	0,45	584,55	nein	WA 14	11.222	11.222	7	7	25	25	175	175	0
21	29/4	Grüner Weg 16	1191	1299	0,3	389,7	0,45	584,55	nein	WA 14	10.520	10.520	29	29	3	3	87	87	0
21	29/4	Grüner Weg 16	1191	1299	0,3	389,7	0,45	584,55	ja	WA 14	10.520	10.520	150	150	3	3	450	450	0
21	29/4	Grüner Weg 16	1191	1299	0,3	389,7	0,45	584,55	ja	WA 14	10.520	10.710	17	17	3	3	51	51	0
21	29/4	Grüner Weg 16	1191	1299	0,3	389,7	0,45	584,55	ja	WA 14	11.222	10.710	103	103	25	3	2575	309	-22
21	29/4	Grüner Weg 16	1191	1299	0,3	389,7	0,45	584,55	nein	WA 14	11.222	11.222	108	108	25	25	2700	2700	0
21	29/4	Grüner Weg 16	1191	1299	0,3	389,7	0,45	584,55	ja	WA 14	11.222	11.222	514	514	25	25	12850	12850	0
21	29/4	Grüner Weg 16	1191	1299	0,3	389,7	0,45	584,55	ja	WA 14	10.710	10.710	266	266	3	3	798	798	0
21	29/4	Grüner Weg 16	1191	1299	0,3	389,7	0,45	584,55	nein	WA 14	10.710	10.710	4	4	3	3	12	12	0
22	52/4	Grüner Weg 16	68	1299	0,4	519,6	0,6	779,4	nein	WA 12	11.222	11.222	68	68	25	25	1700	1700	0



Flur	Flur- stück	Grundstück	Flur- stück s-gr. [m²]	Grund- stück s-gr. [m²]	GRZ I	Über- bau- bare Grund- stücks- fläche GRZ I [m²]	GRZ II	Über- bau- bare Grund- stücks- fläche GRZ II [m²]	Inner- halb Bau- grenz e	Bau- gebiet	KV-Nr. Bestand	KV-Nr. Planung	Fläche Bio- top- typ Be- stand [m²]	Fläche Bio- top- typ Pla- nung [m²]	WP/ m² Be- stand	WP/ m² Plan- ung	WP Be- stand Summe	WP Pla- nung Summe	Ergebnis WP Ände- rung
22	51/18	Grüner Weg 17	288	297	0,3 5	103,95	0,52 5	155,92 5	ja	WA 13	10.710	10.710	77	77	3	3	231	231	0
22	51/17	Grüner Weg 17	3	297	0,3 5	103,95	0,52 5	155,92 5	nein	WA 13	10.530	10.530	3	3	6	6	18	18	0
22	51/18	Grüner Weg 17	288	297	0,3 5	103,95	0,52 5	155,92 5	nein	WA 13	10.530	10.530	15	15	6	6	90	90	0
22	51/18	Grüner Weg 17	288	297	0,3 5	103,95	0,52 5	155,92 5	nein	WA 13	11.222	11.222	121	121	25	25	3025	3025	0
22	51/18	Grüner Weg 17	288	297	0,3 5	103,95	0,52 5	155,92 5	ja	WA 13	10.520	10.520	25	25	3	3	75	75	0
22	51/18	Grüner Weg 17	288	297	0,3 5	103,95	0,52 5	155,92 5	ja	WA 13	10.530	10.530	4	4	6	6	24	24	0
22	51/18	Grüner Weg 17	288	297	0,3 5	103,95	0,52 5	155,92 5	ja	WA 13	11.221	10.720	17	27	14	20	238	540	6
22	51/18	Grüner Weg 17	288	297	0,3 5	103,95	0,52 5	155,92 5	ja	WA 13	11.222	11.222	30	20	25	25	750	500	0
22	51/22	Grüner Weg 17	6	297	0,3 5	103,95	0,52 5	155,92 5	nein	WA 13	11.222	11.222	6	6	25	25	150	150	0
22	51/40	Grüner Weg 18, 20	1048	1048	0,4	419,2	0,6	628,8	ja	WA 12	10.710	10.710	339	339	3	3	1017	1017	0
22	51/40	Grüner Weg 18, 20	1048	1048	0,4	419,2	0,6	628,8	nein	WA 12	10.520	10.520	56	56	3	3	168	168	0
22	51/40	Grüner Weg 18, 20	1048	1048	0,4	419,2	0,6	628,8	nein	WA 12	11.222	11.222	467	467	25	25	11675	11675	0



Flur	Flur- stück	Grundstück	Flur- stück s-gr. [m²]	Grund- stück s-gr. [m²]	GRZ I	Über- bau- bare Grund- stücks- fläche GRZ I [m²]	GRZ II	Über- bau- bare Grund- stücks- fläche GRZ II [m²]	Inner- halb Bau- grenz e	Bau- gebiet	KV-Nr. Bestand	KV-Nr. Planung	Fläche Bio- top- typ Be- stand [m²]	Fläche Bio- top- typ Pla- nung [m²]	WP/ m² Be- stand	WP/ m² Plan- ung	WP Be- stand Summe	WP Pla- nung Summe	Ergebnis WP Ände- rung
22	51/40	Grüner Weg 18, 20	1048	1048	0,4	419,2	0,6	628,8	ja	WA 12	10.520	10.520	69	69	3	3	207	207	0
22	51/40	Grüner Weg 18, 20	1048	1048	0,4	419,2	0,6	628,8	ja	WA 12	11.222	11.222	37	37	25	25	925	925	0
22	51/40	Grüner Weg 18, 20	1048	1048	0,4	419,2	0,6	628,8	ja	WA 12	11.222	10.720	80	80	25	19	2000	1520	-6
22	51/13	Grüner Weg 19	273	273	0,3 5	95,55	0,52 5	143,32 5	ja	WA 13	10.710	10.710	73	73	3	3	219	219	0
22	51/13	Grüner Weg 19	273	273	0,3 5	95,55	0,52 5	143,32 5	nein	WA 13	10.520	10.520	2	2	3	3	6	6	0
22	51/13	Grüner Weg 19	273	273	0,3 5	95,55	0,52 5	143,32 5	nein	WA 13	11.221	11.223	80	80	14	20	1120	1600	6
22	51/13	Grüner Weg 19	273	273	0,3 5	95,55	0,52 5	143,32 5	ja	WA 13	10.520	10.520	32	32	3	3	96	96	0
22	51/13	Grüner Weg 19	273	273	0,3 5	95,55	0,52 5	143,32 5	ja	WA 13	11.221	11.223	86	63	14	20	1204	1260	6
22	51/13	Grüner Weg 19	273	273	0,3 5	95,55	0,52 5	143,32 5	ja	WA 13	11.221	10.720	0	23	14	19	0	437	5
22	51/11	Grüner Weg 21	261	534	0,3 5	186,9	0,52 5	280,35	ja	WA 13	10.710	10.710	77	77	3	3	231	231	0
22	51/12	Grüner Weg 21	273	534	0,3 5	186,9	0,52 5	280,35	ja	WA 13	10.710	10.710	75	75	3	3	225	225	0
22	51/11	Grüner Weg 21	261	534	0,3 5	186,9	0,52 5	280,35	nein	WA 13	11.221	11.223	71	71	14	20	994	1420	6



Flur	Flur- stück	Grundstück	Flur- stück s-gr. [m²]	Grund- stück s-gr. [m²]	GRZ I	Über- bau- bare Grund- stücks- fläche GRZ I [m²]	GRZ II	Über- bau- bare Grund- stücks- fläche GRZ II [m²]	Inner- halb Bau- grenz e	Bau- gebiet	KV-Nr. Bestand	KV-Nr. Planung	Fläche Bio- top- typ Be- stand [m²]	Fläche Bio- top- typ Pla- nung [m²]	WP/ m² Be- stand	WP/ m² Plan- ung	WP Be- stand Summe	WP Pla- nung Summe	Ergebnis WP Ände- rung
22	51/11	Grüner Weg 21	261	534	0,3 5	186,9	0,52 5	280,35	ja	WA 13	11.221	10.720	35	35	14	19	490	665	5
22	51/12	Grüner Weg 21	273	534	0,3 5	186,9	0,52 5	280,35	ja	WA 13	10.520	10.520	21	21	3	3	63	63	0
22	51/12	Grüner Weg 21	273	534	0,3 5	186,9	0,52 5	280,35	nein	WA 13	11.221	11.223	87	87	14	20	1218	1740	6
22	51/12	Grüner Weg 21	273	534	0,3 5	186,9	0,52 5	280,35	ja	WA 13	11.221	11.223	167	167	14	20	2338	3340	6
22	53/31	Grüner Weg 22a	353	353	0,4	141,2	0,6	211,8	ja	WA 11	10.710	10.710	116	116	3	3	348	348	0
22	53/31	Grüner Weg 22a	353	353	0,4	141,2	0,6	211,8	nein	WA 11	11.222	11.222	166	166	25	25	4150	4150	0
22	53/31	Grüner Weg 22a	353	353	0,4	141,2	0,6	211,8	ja	WA 11	10.520	10.520	33	33	3	3	99	99	0
22	53/31	Grüner Weg 22a	353	353	0,4	141,2	0,6	211,8	ja	WA 11	11.222	11.222	13	13	25	25	325	325	0
22	53/31	Grüner Weg 22a	353	353	0,4	141,2	0,6	211,8	ja	WA 11	11.222	10.710	25	25	25	3	625	75	-22
22	51/48	Grüner Weg 22b	34	387	0,4	154,8	0,6	232,2	nein	WA 12	11.222	11.222	34	34	25	25	850	850	0
22	53/29	Grüner Weg 22b	346	387	0,4	154,8	0,6	232,2	ja	WA 11	10.710	10.710	117	117	3	3	351	351	0
22	53/29	Grüner Weg 22b	346	387	0,4	154,8	0,6	232,2	nein	WA 11	11.222	11.222	171	171	25	25	4275	4275	0
22	53/29	Grüner Weg 22b	346	387	0,4	154,8	0,6	232,2	ja	WA 11	10.520	10.520	38	38	3	3	114	114	0
22	53/29	Grüner Weg 22b	346	387	0,4	154,8	0,6	232,2	ja	WA 11	11.222	10.710	21	21	25	3	525	63	-22
22	51/49	Grüner Weg 22c	32	638	0,4	255,2	0,6	382,8	nein	WA 12	11.222	11.222	32	32	25	25	800	800	0
22	81/6	Grüner Weg 22c	606	638	0,4	255,2	0,6	382,8	nein	WA 11	11.222	11.222	377	377	25	25	9425	9425	0
22	81/6	Grüner Weg 22c	606	638	0,4	255,2	0,6	382,8	ja	WA 11	10.710	10.710	118	118	3	3	354	354	0
22	81/6	Grüner Weg 22c	606	638	0,4	255,2	0,6	382,8	ja	WA 11	11.222	10.710	111	111	25	3	2775	333	-22
22	51/10	Grüner Weg 23	246	540	0,3 5	189	0,52 5	283,5	ja	WA 13	10.710	10.710	62	62	3	3	186	186	0



Flur	Flur- stück	Grundstück	Flur- stück s-gr. [m²]	Grund- stück s-gr. [m²]	GRZ I	Über- bau- bare Grund- stücks- fläche GRZ I [m²]	GRZ II	Über- bau- bare Grund- stücks- fläche GRZ II [m²]	Inner- halb Bau- grenz e	Bau- gebiet	KV-Nr. Bestand	KV-Nr. Planung	Fläche Bio- top- typ Be- stand [m²]	Fläche Bio- top- typ Pla- nung [m²]	WP/ m² Be- stand	WP/ m² Plan- ung	WP Be- stand Summe	WP Pla- nung Summe	Ergebnis WP Ände- rung
22	51/10	Grüner Weg 23	246	540	0,3 5	189	0,52 5	283,5	nein	WA 13	11.221	11.223	56	56	14	20	784	1120	6
22	51/10	Grüner Weg 23	246	540	0,3 5	189	0,52 5	283,5	ja	WA 13	10.520	10.520	45	45	3	3	135	135	0
22	51/10	Grüner Weg 23	246	540	0,3 5	189	0,52 5	283,5	ja	WA 13	11.221	11.223	84	84	14	20	1176	1680	6
22	51/9	Grüner Weg 23	280	540	0,3 5	189	0,52 5	283,5	ja	WA 13	10.710	10.710	90	90	3	3	270	270	0
22	51/9	Grüner Weg 23	280	540	0,3 5	189	0,52 5	283,5	nein	WA 13	10.520	10.520	6	6	3	3	18	18	0
22	51/9	Grüner Weg 23	280	540	0,3 5	189	0,52 5	283,5	nein	WA 13	11.221	11.223	40	40	14	20	560	800	6
22	51/9	Grüner Weg 23	280	540	0,3 5	189	0,52 5	283,5	ja	WA 13	10.520	10.520	108	108	3	3	324	324	0
22	51/9	Grüner Weg 23	280	540	0,3 5	189	0,52 5	283,5	ja	WA 13	11.221	11.223	35	35	14	20	490	700	6
22	53/13	Grüner Weg 23	15	540	0,3 5	189	0,52 5	283,5	nein	WA 13	11.221	11.223	14	14	14	20	196	280	6
22	53/30	Grüner Weg 26	511	511	0,3 5	178,85	0,52 5	268,27 5	nein	WA 13	10.520	10.520	119	119	3	3	357	357	0
22	53/30	Grüner Weg 26	511	511	0,3 5	178,85	0,52 5	268,27 5	ja	WA 13	10.710	10.710	150	150	3	3	450	450	0
22	53/30	Grüner Weg 26	511	511	0,3 5	178,85	0,52 5	268,27 5	nein	WA 13	11.221	11.223	25	25	14	20	350	500	6



Flur	Flur- stück	Grundstück	Flur- stück s-gr. [m²]	Grund- stück s-gr. [m²]	GRZ I	Über- bau- bare Grund- stücks- fläche GRZ I [m²]	GRZ II	Über- bau- bare Grund- stücks- fläche GRZ II [m²]	Inner- halb Bau- grenz e	Bau- gebiet	KV-Nr. Bestand	KV-Nr. Planung	Fläche Bio- top- typ Be- stand [m²]	Fläche Bio- top- typ Pla- nung [m²]	WP/ m² Be- stand	WP/ m² Plan- ung	WP Be- stand Summe	WP Pla- nung Summe	Ergebnis WP Ände- rung
22	53/30	Grüner Weg 26	511	511	0,3 5	178,85	0,52 5	268,27 5	ja	WA 13	10.520	10.520	52	52	3	3	156	156	0
22	53/30	Grüner Weg 26	511	511	0,3 5	178,85	0,52 5	268,27 5	nein	WA 13	11.221	02.500	37	37	14	20	518	740	6
22	53/30	Grüner Weg 26	511	511	0,3 5	178,85	0,52 5	268,27 5	ja	WA 13	11.221	11.223	129	129	14	20	1806	2580	6
22	53/7	Grüner Weg 28	258	498	0,3 5	174,3	0,52 5	261,45	nein	WA 13	10.520	10.520	24	24	3	3	72	72	0
22	53/7	Grüner Weg 28	258	498	0,3 5	174,3	0,52 5	261,45	ja	WA 13	10.710	10.710	79	79	3	3	237	237	0
22	53/7	Grüner Weg 28	258	498	0,3 5	174,3	0,52 5	261,45	nein	WA 13	11.221	11.223	35	35	14	20	490	700	6
22	53/7	Grüner Weg 28	258	498	0,3 5	174,3	0,52 5	261,45	ja	WA 13	10.520	10.520	1	1	3	3	3	3	0
22	53/7	Grüner Weg 28	258	498	0,3 5	174,3	0,52 5	261,45	nein	WA 13	11.221	02.500	22	22	14	20	308	440	6
22	53/7	Grüner Weg 28	258	498	0,3 5	174,3	0,52 5	261,45	ja	WA 13	11.221	11.223	178	178	14	20	2492	3560	6
22	53/8	Grüner Weg 28	241	498	0,3 5	174,3	0,52 5	261,45	nein	WA 13	10.520	10.520	1	1	3	3	3	3	0
22	53/8	Grüner Weg 28	241	498	0,3 5	174,3	0,52 5	261,45	ja	WA 13	10.710	10.710	72	72	3	3	216	216	0
22	53/8	Grüner Weg 28	241	498	0,3 5	174,3	0,52 5	261,45	nein	WA 13	11.221	11.223	30	30	14	20	420	600	6



Flur	Flurstück	Grundstück	Flurstück s-gr. [m²]	Grund- stück s-gr. [m²]	GRZ I	Über- bau- bare Grund- stücks- fläche GRZ I [m²]	GRZ II	Über- bau- bare Grund- stücks- fläche GRZ II [m²]	Inner- halb Bau- grenz e	Bau- gebiet	KV-Nr. Bestand	KV-Nr. Planung	Fläche Bio- top- typ Be- stand [m²]	Fläche Bio- top- typ Pla- nung [m²]	WP/ m² Be- stand	WP/ m² Plan- ung	WP Be- stand Summe	WP Pla- nung Summe	Ergebnis WP Ände- rung
22	53/8	Grüner Weg 28	241	498	0,3 5	174,3	0,52 5	261,45	nein	WA 13	11.221	02.500	19	19	14	20	266	380	6
22	53/8	Grüner Weg 28	241	498	0,3 5	174,3	0,52 5	261,45	ja	WA 13	10.520	10.520	15	15	3	3	45	45	0
22	53/8	Grüner Weg 28	241	498	0,3 5	174,3	0,52 5	261,45	ja	WA 13	11.221	10.720	23	23	14	19	322	437	5
22	47/15	Grüner Weg 2a	456	457	0,3	137,1	0,45	205,65	nein	WA 7	10.710	10.710	24	24	3	3	72	72	0
22	47/15	Grüner Weg 2a	456	457	0,3	137,1	0,45	205,65	ja	WA 7	10.710	10.710	101	101	3	3	303	303	0
22	47/15	Grüner Weg 2a	456	457	0,3	137,1	0,45	205,65	nein	WA 7	10.520	10.520	32	32	3	3	96	96	0
22	47/15	Grüner Weg 2a	456	457	0,3	137,1	0,45	205,65	ja	WA 7	10.520	10.520	45	45	3	3	135	135	0
22	47/15	Grüner Weg 2a	456	457	0,3	137,1	0,45	205,65	nein	WA 7	11.221	11.223	88	88	14	20	1232	1760	6
22	47/15	Grüner Weg 2a	456	457	0,3	137,1	0,45	205,65	ja	WA 7	11.221	11.223	167	167	14	20	2338	3340	6
22	47/3	Grüner Weg 2b	527	527	0,3	158,1	0,45	237,15	nein	WA 7	10.710	10.710	12	12	3	3	36	36	0
22	47/3	Grüner Weg 2b	527	527	0,3	158,1	0,45	237,15	ja	WA 7	10.710	10.710	111	111	3	3	333	333	0
22	47/3	Grüner Weg 2b	527	527	0,3	158,1	0,45	237,15	nein	WA 7	10.520	10.520	26	26	3	3	78	78	0
22	47/3	Grüner Weg 2b	527	527	0,3	158,1	0,45	237,15	ja	WA 7	10.520	10.520	84	84	3	3	252	252	0
22	47/3	Grüner Weg 2b	527	527	0,3	158,1	0,45	237,15	nein	WA 7	11.222	11.222	195	195	25	25	4875	4875	0
22	47/3	Grüner Weg 2b	527	527	0,3	158,1	0,45	237,15	ja	WA 7	11.222	11.222	99	99	25	25	2475	2475	0
22	47/4	Grüner Weg 2c	473	473	0,3	141,9	0,45	212,85	nein	WA 7	10.710	10.710	4	4	3	3	12	12	0
22	47/4	Grüner Weg 2c	473	473	0,3	141,9	0,45	212,85	ja	WA 7	10.710	10.710	115	115	3	3	345	345	0
22	47/4	Grüner Weg 2c	473	473	0,3	141,9	0,45	212,85	nein	WA 7	10.520	10.520	10	10	3	3	30	30	0
22	47/4	Grüner Weg 2c	473	473	0,3	141,9	0,45	212,85	nein	WA 7	11.222	11.222	131	131	25	25	3275	3275	0
22	47/4	Grüner Weg 2c	473	473	0,3	141,9	0,45	212,85	ja	WA 7	10.520	10.520	53	53	3	3	159	159	0
22	47/4	Grüner Weg 2c	473	473	0,3	141,9	0,45	212,85	ja	WA 7	11.222	11.222	137	137	25	25	3425	3425	0
22	47/4	Grüner Weg 2c	473	473	0,3	141,9	0,45	212,85	ja	WA 7	11.222	10.710	23	23	25	3	575	69	-22



Flur	Flur- stück	Grundstück	Flur- stück s-gr. [m²]	Grund- stück s-gr. [m²]	GRZ I	Über- bau- bare Grund- stücks- fläche GRZ I [m²]	GRZ II	Über- bau- bare Grund- stücks- fläche GRZ II [m²]	Inner- halb Bau- grenz e	Bau- gebiet	KV-Nr. Bestand	KV-Nr. Planung	Fläche Bio- top- typ Be- stand [m²]	Fläche Bio- top- typ Pla- nung [m²]	WP/ m² Be- stand	WP/ m² Pla- nung	WP Be- stand Summe	WP Pla- nung Summe	Ergebnis WP Ände- rung
22	47/5	Grüner Weg 2d	414	414	0,3	124,2	0,45	186,3	nein	WA 7	10.710	10.710	5	5	3	3	15	15	0
22	47/5	Grüner Weg 2d	414	414	0,3	124,2	0,45	186,3	ja	WA 7	10.710	10.710	112	112	3	3	336	336	0
22	47/5	Grüner Weg 2d	414	414	0,3	124,2	0,45	186,3	nein	WA 7	10.520	10.520	9	9	3	3	27	27	0
22	47/5	Grüner Weg 2d	414	414	0,3	124,2	0,45	186,3	nein	WA 7	11.221	11.223	17	17	14	20	238	340	6
22	47/5	Grüner Weg 2d	414	414	0,3	124,2	0,45	186,3	ja	WA 7	10.520	10.520	28	28	3	3	84	84	0
22	47/5	Grüner Weg 2d	414	414	0,3	124,2	0,45	186,3	ja	WA 7	11.221	11.223	235	235	14	20	3290	4700	6
22	47/5	Grüner Weg 2d	414	414	0,3	124,2	0,45	186,3	ja	WA 7	11.221	10.710	7	7	14	3	98	21	-11
22	47/6	Grüner Weg 2e	507	507	0,3	152,1	0,45	228,15	ja	WA 7	10.710	10.710	104	104	3	3	312	312	0
22	47/6	Grüner Weg 2e	507	507	0,3	152,1	0,45	228,15	nein	WA 7	10.520	10.520	11	11	3	3	33	33	0
22	47/6	Grüner Weg 2e	507	507	0,3	152,1	0,45	228,15	nein	WA 7	11.221	11.223	30	30	14	20	420	600	6
22	47/6	Grüner Weg 2e	507	507	0,3	152,1	0,45	228,15	nein	WA 7	11.222	11.222	202	202	25	25	5050	5050	0
22	47/6	Grüner Weg 2e	507	507	0,3	152,1	0,45	228,15	ja	WA 7	10.520	10.520	53	53	3	3	159	159	0
22	47/6	Grüner Weg 2e	507	507	0,3	152,1	0,45	228,15	ja	WA 7	11.221	11.223	59	59	14	20	826	1180	6
22	47/6	Grüner Weg 2e	507	507	0,3	152,1	0,45	228,15	ja	WA 7	11.221	10.710	48	48	14	3	672	144	-11
22	47/7	Grüner Weg 2f	489	489	0,3	146,7	0,45	220,05	ja	WA 7	10.710	10.710	105	105	3	3	315	315	0
22	47/7	Grüner Weg 2f	489	489	0,3	146,7	0,45	220,05	nein	WA 7	10.520	10.520	8	8	3	3	24	24	0
22	47/7	Grüner Weg 2f	489	489	0,3	146,7	0,45	220,05	nein	WA 7	11.221	11.223	36	36	14	20	504	720	6
22	47/7	Grüner Weg 2f	489	489	0,3	146,7	0,45	220,05	nein	WA 7	11.222	11.222	183	183	25	25	4575	4575	0
22	47/7	Grüner Weg 2f	489	489	0,3	146,7	0,45	220,05	ja	WA 7	10.520	10.520	70	70	3	3	210	210	0
22	47/7	Grüner Weg 2f	489	489	0,3	146,7	0,45	220,05	ja	WA 7	11.221	11.223	57	57	14	20	798	1140	6
22	47/7	Grüner Weg 2f	489	489	0,3	146,7	0,45	220,05	ja	WA 7	11.221	10.710	37	37	14	3	518	111	-11
22	47/8	Grüner Weg 2g	741	741	0,3	222,3	0,45	333,45	ja	WA 7	10.710	10.710	85	85	3	3	255	255	0
22	47/8	Grüner Weg 2g	741	741	0,3	222,3	0,45	333,45	nein	WA 7	10.520	10.520	31	31	3	3	93	93	0
22	47/8	Grüner Weg 2g	741	741	0,3	222,3	0,45	333,45	nein	WA 7	11.221	11.223	22	22	14	20	308	440	6
22	47/8	Grüner Weg 2g	741	741	0,3	222,3	0,45	333,45	nein	WA 7	11.222	11.222	232	232	25	25	5800	5800	0



Flur	Flurstück	Grundstück	Flurstück s-gr. [m²]	Grund- stück s-gr. [m²]	GRZ I	Über- bau- bare Grund- stücks- fläche GRZ I [m²]	GRZ II	Über- bau- bare Grund- stücks- fläche GRZ II [m²]	Inner- halb Bau- grenz e	Bau- gebiet	KV-Nr. Bestand	KV-Nr. Planung	Fläche Bio- top- typ Be- stand [m²]	Fläche Bio- top- typ Pla- nung [m²]	WP/ m² Be- stand	WP/ m² Plan- ung	WP Be- stand Summe	WP Pla- nung Summe	Ergebnis WP Ände- rung
22	47/8	Grüner Weg 2g	741	741	0,3	222,3	0,45	333,45	ja	WA 7	10.520	10.520	153	153	3	3	459	459	0
22	47/8	Grüner Weg 2g	741	741	0,3	222,3	0,45	333,45	ja	WA 7	11.221	11.223	137	137	14	20	1918	2740	6
22	47/8	Grüner Weg 2g	741	741	0,3	222,3	0,45	333,45	ja	WA 7	11.221	10.710	64	64	14	3	896	192	-11
22	47/8	Grüner Weg 2g	741	741	0,3	222,3	0,45	333,45	ja	WA 7	11.222	11.222	17	17	25	25	425	425	0
22	47/9	Grüner Weg 2h	440	440	0,3	132	0,45	198	ja	WA 7	10.710	10.710	110	110	3	3	330	330	0
22	47/9	Grüner Weg 2h	440	440	0,3	132	0,45	198	nein	WA 7	10.610	10.610	1	1	25	25	25	25	0
22	47/9	Grüner Weg 2h	440	440	0,3	132	0,45	198	nein	WA 7	10.520	10.520	1	1	3	3	3	3	0
22	47/9	Grüner Weg 2h	440	440	0,3	132	0,45	198	nein	WA 7	11.221	11.223	87	87	14	14	1218	1218	0
22	47/9	Grüner Weg 2h	440	440	0,3	132	0,45	198	ja	WA 7	10.520	10.520	83	83	3	3	249	249	0
22	47/9	Grüner Weg 2h	440	440	0,3	132	0,45	198	ja	WA 7	11.221	11.223	159	159	14	20	2226	3180	6
22	47/10	Grüner Weg 2i	343	343	0,3	102,9	0,45	154,35	nein	WA 7	10.710	10.710	4	4	3	3	12	12	0
22	47/10	Grüner Weg 2i	343	343	0,3	102,9	0,45	154,35	ja	WA 7	10.710	10.710	88	88	3	3	264	264	0
22	47/10	Grüner Weg 2i	343	343	0,3	102,9	0,45	154,35	nein	WA 7	10.520	10.520	3	3	3	3	9	9	0
22	47/10	Grüner Weg 2i	343	343	0,3	102,9	0,45	154,35	ja	WA 7	10.520	10.520	46	46	3	3	138	138	0
22	47/10	Grüner Weg 2i	343	343	0,3	102,9	0,45	154,35	nein	WA 7	11.221	11.223	38	38	14	20	532	760	6
22	47/10	Grüner Weg 2i	343	343	0,3	102,9	0,45	154,35	ja	WA 7	11.221	11.223	153	153	14	20	2142	3060	6
22	47/10	Grüner Weg 2i	343	343	0,3	102,9	0,45	154,35	ja	WA 7	11.221	10.710	11	11	14	3	154	33	-11
22	47/17	Grüner Weg 2j	385	385	0,3	115,5	0,45	173,25	ja	WA 7	10.710	10.710	73	73	3	3	219	219	0
22	47/17	Grüner Weg 2j	385	385	0,3	115,5	0,45	173,25	nein	WA 7	10.520	10.520	3	3	3	3	9	9	0
22	47/17	Grüner Weg 2j	385	385	0,3	115,5	0,45	173,25	ja	WA 7	10.520	10.520	39	39	3	3	117	117	0
22	47/17	Grüner Weg 2j	385	385	0,3	115,5	0,45	173,25	nein	WA 7	11.221	11.223	33	33	14	20	462	660	6
22	47/17	Grüner Weg 2j	385	385	0,3	115,5	0,45	173,25	ja	WA 7	11.221	11.223	194	194	14	20	2716	3880	6
22	47/17	Grüner Weg 2j	385	385	0,3	115,5	0,45	173,25	ja	WA 7	11.221	10.710	43	43	14	3	602	129	-11
22	49/2	Grüner Weg 2k	518	522	0,3	156,6	0,45	234,9	ja	WA 7	10.710	10.710	119	119	3	3	357	357	0
22	49/1	Grüner Weg 2k	3	522	0	0		0	nein	Weg	10.520	10.520	3	3	3	3	9	9	0



Flur	Flur- stück	Grundstück	Flur- stück s-gr. [m²]	Grund- stück s-gr. [m²]	GRZ I	Über- bau- bare Grund- stücks- fläche GRZ I [m²]	GRZ II	Über- bau- bare Grund- stücks- fläche GRZ II [m²]	Inner- halb Bau- grenz e	Bau- gebiet	KV-Nr. Bestand	KV-Nr. Planung	Fläche Bio- top- typ Be- stand [m²]	Fläche Bio- top- typ Pla- nung [m²]	WP/ m² Be- stand	WP/ m² Plan- ung	WP Be- stand Summe	WP Pla- nung Summe	Ergebnis WP Ände- rung
22	49/2	Grüner Weg 2k	518	522	0,3	156,6	0,45	234,9	nein	WA 7	11.221	11.223	105	105	14	20	1470	2100	6
22	49/2	Grüner Weg 2k	518	522	0,3	156,6	0,45	234,9	ja	WA 7	11.221	11.223	256	256	14	20	3584	5120	6
22	49/2	Grüner Weg 2k	518	522	0,3	156,6	0,45	234,9	ja	WA 7	11.221	10.710	38	38	14	3	532	114	-11
22	49/4	Grüner Weg 2l	699	699	0,3	209,7	0,45	314,55	ja	WA 7	10.710	10.710	106	106	3	3	318	318	0
22	49/4	Grüner Weg 2l	699	699	0,3	209,7	0,45	314,55	nein	WA 7	10.520	10.520	6	6	3	3	18	18	0
22	49/4	Grüner Weg 2l	699	699	0,3	209,7	0,45	314,55	ja	WA 7	10.520	10.520	64	64	3	3	192	192	0
22	49/4	Grüner Weg 2l	699	699	0,3	209,7	0,45	314,55	nein	WA 7	11.222	11.222	86	86	25	25	2150	2150	0
22	49/4	Grüner Weg 2l	699	699	0,3	209,7	0,45	314,55	ja	WA 7	11.222	11.222	334	334	25	25	8350	8350	0
22	49/4	Grüner Weg 2l	699	699	0,3	209,7	0,45	314,55	ja	WA 7	11.222	10.710	103	103	25	3	2575	309	-22
21	22/6	Grüner Weg 2m- p	17	1814	0,3	544,2	0,45	816,3	ja	WA 8	10.520	10.520	17	17	3	3	51	51	0
21	22/7	Grüner Weg 2m- p	1797	1814	0,3	544,2	0,45	816,3	ja	WA 8	10.520	10.520	369	369	3	3	1107	1107	0
21	22/7	Grüner Weg 2m- p	1797	1814	0,3	544,2	0,45	816,3	nein	WA 8	10.520	10.520	20	20	3	3	60	60	0
21	22/7	Grüner Weg 2m- p	1797	1814	0,3	544,2	0,45	816,3	ja	WA 8	11.221	11.223	71	71	14	20	994	1420	6
21	22/7	Grüner Weg 2m- p	1797	1814	0,3	544,2	0,45	816,3	ja	WA 8	11.222	11.222	4	4	25	25	100	100	0
21	22/7	Grüner Weg 2m- p	1797	1814	0,3	544,2	0,45	816,3	nein	WA 8	11.222	11.222	273	273	25	25	6825	6825	0
21	22/7	Grüner Weg 2m- p	1797	1814	0,3	544,2	0,45	816,3	ja	WA 8	11.222	11.222	631	631	25	25	15775	15775	0
21	22/7	Grüner Weg 2m- p	1797	1814	0,3	544,2	0,45	816,3	ja	WA 8	10.710	10.710	429	429	3	3	1287	1287	0



Flur	Flur- stück	Grundstück	Flur- stück s-gr. [m²]	Grund- stück s-gr. [m²]	GRZ I	Über- bau- bare Grund- stücks- fläche GRZ I [m²]	GRZ II	Über- bau- bare Grund- stücks- fläche GRZ II [m²]	Inner- halb Bau- grenz e	Bau- gebiet	KV-Nr. Bestand	KV-Nr. Planung	Fläche Bio- top- typ Be- stand [m²]	Fläche Bio- top- typ Pla- nung [m²]	WP/ m² Be- stand	WP/ m² Plan- ung	WP Be- stand Summe	WP Pla- nung Summe	Ergebnis WP Ände- rung
22	53/15	Grüner Weg 30	495	495	0,3 5	173,25	0,52 5	259,87 5	ja	WA 13	10.710	10.710	151	151	3	3	453	453	0
22	53/15	Grüner Weg 30	495	495	0,3 5	173,25	0,52 5	259,87 5	nein	WA 13	11.221	11.223	60	60	14	20	840	1200	6
22	53/15	Grüner Weg 30	495	495	0,3 5	173,25	0,52 5	259,87 5	ja	WA 13	10.520	10.520	23	23	3	3	69	69	0
22	53/15	Grüner Weg 30	495	495	0,3 5	173,25	0,52 5	259,87 5	nein	WA 13	11.221	02.500	40	40	14	20	560	800	6
22	53/15	Grüner Weg 30	495	495	0,3 5	173,25	0,52 5	259,87 5	ja	WA 13	11.221	11.223	200	200	14	20	2800	4000	6
22	53/15	Grüner Weg 30	495	495	0,3 5	173,25	0,52 5	259,87 5	ja	WA 13	11.221	10.720	22	22	14	19	308	418	5
22	53/11	Grüner Weg 32	252	539	0,3 5	188,65	0,52 5	282,97 5	nein	WA 13	11.221	11.223	31	31	14	20	434	620	6
22	53/11	Grüner Weg 32	252	539	0,3 5	188,65	0,52 5	282,97 5	nein	WA 13	11.221	11.223	106	106	14	20	1484	2120	6
22	53/11	Grüner Weg 32	252	539	0,3 5	188,65	0,52 5	282,97 5	ja	WA 13	10.710	10.710	69	69	3	3	207	207	0
22	53/11	Grüner Weg 32	252	539	0,3 5	188,65	0,52 5	282,97 5	ja	WA 13	11.221	11.223	132	132	14	20	1848	2640	6
22	53/11	Grüner Weg 32	252	539	0,3 5	188,65	0,52 5	282,97 5	nein	WA 13	11.221	02.500	20	20	14	20	280	400	6
22	53/11	Grüner Weg 32	252	539	0,3 5	188,65	0,52 5	282,97 5	nein	WA 13	11.221	02.500	21	21	14	20	294	420	6



Flur	Flur- stück	Grundstück	Flur- stück s-gr. [m²]	Grund- stück s-gr. [m²]	GRZ I	Über- bau- bare Grund- stücks- fläche GRZ I [m²]	GRZ II	Über- bau- bare Grund- stücks- fläche GRZ II [m²]	Inner- halb Bau- grenz e	Bau- gebiet	KV-Nr. Bestand	KV-Nr. Planung	Fläche Bio- top- typ Be- stand [m²]	Fläche Bio- top- typ Pla- nung [m²]	WP/ m² Be- stand	WP/ m² Plan- ung	WP Be- stand Summe	WP Pla- nung Summe	Ergebnis WP Ände- rung
22	53/11	Grüner Weg 32	252	539	0,3 5	188,65	0,52 5	282,97 5	ja	WA 13	11.221	11.223	17	17	14	20	238	340	6
22	53/11	Grüner Weg 32	252	539	0,3 5	188,65	0,52 5	282,97 5	ja	WA 13	11.221	10.720	40	40	14	19	560	760	5
22	53/12	Grüner Weg 32	287	539	0,3 5	188,65	0,52 5	282,97 5	ja	WA 13	10.710	10.710	80	80	3	3	240	240	0
22	53/12	Grüner Weg 32	287	539	0,3 5	188,65	0,52 5	282,97 5	ja	WA 13	10.520	10.520	26	26	3	3	78	78	0
21	25/7	Grüner Weg 4	443	484	0,4	193,6	0,6	290,4	nein	WA 9	10.530	10.530	12	12	6	6	72	72	0
21	25/7	Grüner Weg 4	443	484	0,4	193,6	0,6	290,4	ja	WA 9	10.530	10.530	70	70	6	6	420	420	0
21	25/7	Grüner Weg 4	443	484	0,4	193,6	0,6	290,4	nein	WA 9	11.221	11.223	106	106	14	20	1484	2120	6
21	25/7	Grüner Weg 4	443	484	0,4	193,6	0,6	290,4	ja	WA 9	11.221	11.223	61	61	14	20	854	1220	6
21	25/7	Grüner Weg 4	443	484	0,4	193,6	0,6	290,4	ja	WA 9	11.221	10.710	28	28	14	3	392	84	-11
21	25/9	Grüner Weg 4	40	484	0,4	193,6	0,6	290,4	nein	WA 9	10.530	10.530	12	12	6	6	72	72	0
21	25/9	Grüner Weg 4	40	484	0,4	193,6	0,6	290,4	nein	WA 9	11.221	11.223	28	28	14	20	392	560	6
21	25/7	Grüner Weg 4	443	484	0,4	193,6	0,6	290,4	ja	WA 9	10.710	10.710	165	165	3	3	495	495	0
21	25/8	Grüner Weg 4a	342	342	0,4	136,8	0,6	205,2	nein	WA 9	11.221	11.223	64	64	14	20	896	1280	6
21	25/8	Grüner Weg 4a	342	342	0,4	136,8	0,6	205,2	ja	WA 9	10.530	10.530	38	38	6	6	228	228	0
21	25/8	Grüner Weg 4a	342	342	0,4	136,8	0,6	205,2	ja	WA 9	11.221	11.223	92	92	14	20	1288	1840	6
21	25/8	Grüner Weg 4a	342	342	0,4	136,8	0,6	205,2	ja	WA 9	10.710	10.710	148	148	3	3	444	444	0
21	25/4	Grüner Weg 4b	823	823	0,4	329,2	0,6	493,8	nein	WA 9	10.520	10.520	24	24	3	3	72	72	0
21	25/4	Grüner Weg 4b	823	823	0,4	329,2	0,6	493,8	ja	WA 9	10.520	10.520	77	77	3	3	231	231	0
21	25/4	Grüner Weg 4b	823	823	0,4	329,2	0,6	493,8	nein	WA 9	11.221	11.223	93	93	14	20	1302	1860	6
21	25/4	Grüner Weg 4b	823	823	0,4	329,2	0,6	493,8	ja	WA 9	11.221	11.223	119	119	14	20	1666	2380	6
21	25/4	Grüner Weg 4b	823	823	0,4	329,2	0,6	493,8	ja	WA 9	11.221	10.710	102	102	14	3	1428	306	-11



Flur	Flur- stück	Grundstück	Flur- stück s-gr. [m²]	Grund- stück s-gr. [m²]	GRZ I	Über- bau- bare Grund- stücks- fläche GRZ I [m²]	GRZ II	Über- bau- bare Grund- stücks- fläche GRZ II [m²]	Inner- halb Bau- grenz e	Bau- gebiet	KV-Nr. Bestand	KV-Nr. Planung	Fläche Bio- top- typ Be- stand [m²]	Fläche Bio- top- typ Pla- nung [m²]	WP/ m² Be- stand	WP/ m² Plan- ung	WP Be- stand Summe	WP Pla- nung Summe	Ergebnis WP Ände- rung
21	25/4	Grüner Weg 4b	823	823	0,4	329,2	0,6	493,8	nein	WA 9	11.222	11.222	33	33	25	25	825	825	0
21	25/4	Grüner Weg 4b	823	823	0,4	329,2	0,6	493,8	ja	WA 9	11.222	11.222	149	149	25	25	3725	3725	0
21	25/4	Grüner Weg 4b	823	823	0,4	329,2	0,6	493,8	ja	WA 9	10.710	10.710	227	227	3	3	681	681	0
21	25/6	Grüner Weg 4c	937	937	0,4	374,8	0,6	562,2	nein	WA 9	10.520	10.520	87	87	3	3	261	261	0
21	25/6	Grüner Weg 4c	937	937	0,4	374,8	0,6	562,2	ja	WA 9	10.520	10.520	180	180	3	3	540	540	0
21	25/6	Grüner Weg 4c	937	937	0,4	374,8	0,6	562,2	nein	WA 9	11.221	11.223	245	245	14	20	3430	4900	6
21	25/6	Grüner Weg 4c	937	937	0,4	374,8	0,6	562,2	nein	WA 9	11.222	11.222	190	190	25	25	4750	4750	0
21	25/6	Grüner Weg 4c	937	937	0,4	374,8	0,6	562,2	ja	WA 9	11.221	10.710	27	27	14	3	378	81	-11
21	25/6	Grüner Weg 4c	937	937	0,4	374,8	0,6	562,2	ja	WA 9	10.720	10.720	182	182	19	19	3458	3458	0
21	25/6	Grüner Weg 4c	937	937	0,4	374,8	0,6	562,2	nein	WA 9	10.710	10.710	26	26	3	3	78	78	0
21	52/31	Grüner Weg 5	38	38	0	0		0	nein	Weg	11.221	11.221	38	38	14	14	532	532	0
21	52/35	Grüner Weg 5	2010	2048	0,3	614,4	0,45	921,6	nein	WA 14	10.510	10.510	2	2	3	3	6	6	0
21	52/35	Grüner Weg 5	2010	2048	0,3	614,4	0,45	921,6	nein	WA 14	10.520	10.520	26	26	3	3	78	78	0
21	52/35	Grüner Weg 5	2010	2048	0,3	614,4	0,45	921,6	ja	WA 14	10.510	10.510	42	42	3	3	126	126	0
21	52/35	Grüner Weg 5	2010	2048	0,3	614,4	0,45	921,6	ja	WA 14	10.510	10.710	3	3	3	3	9	9	0
21	52/35	Grüner Weg 5	2010	2048	0,3	614,4	0,45	921,6	ja	WA 14	10.520	10.520	164	164	3	3	492	492	0
21	52/35	Grüner Weg 5	2010	2048	0,3	614,4	0,45	921,6	ja	WA 14	10.520	10.710	20	20	3	3	60	60	0
21	52/35	Grüner Weg 5	2010	2048	0,3	614,4	0,45	921,6	ja	WA 14	11.221	10.710	322	322	14	3	4508	966	-11
21	52/35	Grüner Weg 5	2010	2048	0,3	614,4	0,45	921,6	ja	WA 14	11.221	10.530	69	69	14	6	966	414	-8
21	52/35	Grüner Weg 5	2010	2048	0,3	614,4	0,45	921,6	nein	WA 14	11.221	02.500	321	321	14	20	4494	6420	6
21	52/35	Grüner Weg 5	2010	2048	0,3	614,4	0,45	921,6	nein	WA 14	11.221	11.223	453	453	14	20	6342	9060	6
21	52/35	Grüner Weg 5	2010	2048	0,3	614,4	0,45	921,6	ja	WA 14	11.221	11.223	337	337	14	20	4718	6740	6
21	52/35	Grüner Weg 5	2010	2048	0,3	614,4	0,45	921,6	ja	WA 14	10.710	10.710	250	250	3	3	750	750	0
21	52/46	Grüner Weg 5a	1064	1064	0,3	319,2	0,45	478,8	nein	WA 14	10.510	10.510	10	10	3	3	30	30	0
21	52/46	Grüner Weg 5a	1064	1064	0,3	319,2	0,45	478,8	nein	WA 14	10.520	10.520	83	83	3	3	249	249	0



Flur	Flur- stück	Grundstück	Flur- stück s-gr. [m²]	Grund- stück s-gr. [m²]	GRZ I	Über- bau- bare Grund- stücks- fläche GRZ I [m²]	GRZ II	Über- bau- bare Grund- stücks- fläche GRZ II [m²]	Inner- halb Bau- grenz e	Bau- gebiet	KV-Nr. Bestand	KV-Nr. Planung	Fläche Bio- top- typ Be- stand [m²]	Fläche Bio- top- typ Pla- nung [m²]	WP/ m² Be- stand	WP/ m² Plan- ung	WP Be- stand Summe	WP Pla- nung Summe	Ergebnis WP Ände- rung
21	52/46	Grüner Weg 5a	1064	1064	0,3	319,2	0,45	478,8	ja	WA 14	10.520	10.520	228	228	3	3	684	684	0
21	52/46	Grüner Weg 5a	1064	1064	0,3	319,2	0,45	478,8	nein	WA 14	11.221	11.223	227	227	14	20	3178	4540	6
21	52/46	Grüner Weg 5a	1064	1064	0,3	319,2	0,45	478,8	nein	WA 14	11.221	02.500	173	173	14	20	2422	3460	6
21	52/46	Grüner Weg 5a	1064	1064	0,3	319,2	0,45	478,8	ja	WA 14	11.221	11.223	98	98	14	20	1372	1960	6
21	52/46	Grüner Weg 5a	1064	1064	0,3	319,2	0,45	478,8	ja	WA 14	11.221	11.223	3	3	14	20	42	60	6
21	52/46	Grüner Weg 5a	1064	1064	0,3	319,2	0,45	478,8	ja	WA 14	10.710	10.710	241	241	3	3	723	723	0
21	27/12	Grüner Weg 6	1777	1777	0,3	533,1	0,45	799,65	nein	WA 10	10.520	10.520	217	217	3	3	651	651	0
21	27/12	Grüner Weg 6	1777	1777	0,3	533,1	0,45	799,65	ja	WA 10	10.520	10.520	222	222	3	3	666	666	0
21	27/12	Grüner Weg 6	1777	1777	0,3	533,1	0,45	799,65	nein	WA 10	11.221	11.223	66	66	14	20	924	1320	6
21	27/12	Grüner Weg 6	1777	1777	0,3	533,1	0,45	799,65	nein	WA 10	11.222	11.222	650	650	25	25	16250	16250	0
21	27/12	Grüner Weg 6	1777	1777	0,3	533,1	0,45	799,65	ja	WA 10	11.222	11.222	220	220	25	25	5500	5500	0
21	27/12	Grüner Weg 6	1777	1777	0,3	533,1	0,45	799,65	ja	WA 10	10.710	10.710	401	401	3	3	1203	1203	0
21	26/1	Grüner Weg 6a	104	693	0	0		0	nein	V	10.520	10.520	104	104	3	3	312	312	0
21	26/9	Grüner Weg 6a	14	693	0	0		0	nein	V	10.520	10.520	14	14	3	3	42	42	0
21	27/28	Grüner Weg 6a	509	693	0,4	277,2	0,6	415,8	nein	WA 9	10.520	10.520	8	8	3	3	24	24	0
21	27/28	Grüner Weg 6a	509	693	0,4	277,2	0,6	415,8	ja	WA 9	10.520	10.520	79	79	3	3	237	237	0
21	27/28	Grüner Weg 6a	509	693	0,4	277,2	0,6	415,8	nein	WA 9	11.221	11.223	138	138	14	20	1932	2760	6
21	27/28	Grüner Weg 6a	509	693	0,4	277,2	0,6	415,8	ja	WA 9	11.221	11.223	83	83	14	20	1162	1660	6
21	27/28	Grüner Weg 6a	509	693	0,4	277,2	0,6	415,8	ja	WA 9	11.221	10.710	35	35	14	3	490	105	-11
21	27/29	Grüner Weg 6a	17	693	0,4	277,2	0,6	415,8	nein	WA 9	10.520	10.520	11	11	3	3	33	33	0
21	27/29	Grüner Weg 6a	17	693	0,4	277,2	0,6	415,8	nein	WA 9	11.221	11.223	6	6	14	20	84	120	6
21	27/30	Grüner Weg 6a	46	693	0,4	277,2	0,6	415,8	nein	WA 9	11.221	11.223	46	46	14	20	644	920	6
21	27/28	Grüner Weg 6a	509	693	0,4	277,2	0,6	415,8	ja	WA 9	10.710	10.710	166	166	3	3	498	498	0
21	27/10	Grüner Weg 6b	565	815	0,4	326	0,6	489	nein	WA 9	10.520	10.520	19	19	3	3	57	57	0
21	27/10	Grüner Weg 6b	565	815	0,4	326	0,6	489	ja	WA 9	10.520	10.520	82	82	3	3	246	246	0



Flur	Flur- stück	Grundstück	Flur- stück s-gr. [m²]	Grund- stück s-gr. [m²]	GRZ I	Über- bau- bare Grund- stücks- fläche GRZ I [m²]	GRZ II	Über- bau- bare Grund- stücks- fläche GRZ II [m²]	Inner- halb Bau- grenz e	Bau- gebiet	KV-Nr. Bestand	KV-Nr. Planung	Fläche Bio- top- typ Be- stand [m²]	Fläche Bio- top- typ Pla- nung [m²]	WP/ m² Be- stand	WP/ m² Plan- ung	WP Be- stand Summe	WP Pla- nung Summe	Ergebnis WP Ände- rung
21	27/10	Grüner Weg 6b	565	815	0,4	326	0,6	489	nein	WA 9	11.221	11.223	135	135	14	20	1890	2700	6
21	27/10	Grüner Weg 6b	565	815	0,4	326	0,6	489	ja	WA 9	11.221	11.223	72	72	14	20	1008	1440	6
21	27/10	Grüner Weg 6b	565	815	0,4	326	0,6	489	ja	WA 9	11.221	10.710	80	80	14	3	1120	240	-11
21	27/7	Grüner Weg 6b	108	815	0	0		0	nein	V	10.520	10.520	108	108	3	3	324	324	0
21	27/8	Grüner Weg 6b	22	815	0	0		0	nein	V	10.520	10.520	22	22	3	3	66	66	0
21	27/9	Grüner Weg 6b	119	815	0,4	326	0,6	489	nein	WA 9	11.221	11.223	119	119	14	20	1666	2380	6
21	27/10	Grüner Weg 6b	565	815	0,4	326	0,6	489	ja	WA 9	10.710	10.710	178	178	3	3	534	534	0
21	26/2	Grüner Weg 6c	105	609	0	0		0	nein	V	10.520	10.520	105	105	3	3	315	315	0
21	27/27	Grüner Weg 6c	503	609	0,4	243,6	0,6	365,4	nein	WA 9	10.520	10.520	3	3	3	3	9	9	0
21	27/27	Grüner Weg 6c	503	609	0,4	243,6	0,6	365,4	ja	WA 9	10.520	10.520	71	71	3	3	213	213	0
21	27/27	Grüner Weg 6c	503	609	0,4	243,6	0,6	365,4	nein	WA 9	11.221	11.223	141	141	14	20	1974	2820	6
21	27/27	Grüner Weg 6c	503	609	0,4	243,6	0,6	365,4	ja	WA 9	11.221	11.223	102	102	14	20	1428	2040	6
21	27/27	Grüner Weg 6c	503	609	0,4	243,6	0,6	365,4	ja	WA 9	11.221	10.710	20	20	14	3	280	60	-11
21	27/27	Grüner Weg 6c	503	609	0,4	243,6	0,6	365,4	ja	WA 9	10.710	10.710	166	166	3	3	498	498	0
21	27/11	Grüner Weg 6d	518	625	0,4	250	0,6	375	ja	WA 9	10.520	10.520	32	32	3	3	96	96	0
21	27/11	Grüner Weg 6d	518	625	0,4	250	0,6	375	nein	WA 9	11.221	11.223	144	144	14	20	2016	2880	6
21	27/11	Grüner Weg 6d	518	625	0,4	250	0,6	375	ja	WA 9	11.221	11.223	104	104	14	20	1456	2080	6
21	27/11	Grüner Weg 6d	518	625	0,4	250	0,6	375	ja	WA 9	11.221	10.710	73	73	14	3	1022	219	-11
21	27/6	Grüner Weg 6d	105	625	0	0		0	nein	V	10.520	10.520	105	105	3	3	315	315	0
21	27/11	Grüner Weg 6d	518	625	0,4	250	0,6	375	ja	WA 9	10.710	10.710	165	165	3	3	495	495	0
21	27/19	Grüner Weg 6e	6	737	0,4	294,8	0,6	442,2	ja	WA 9	10.520	10.520	6	6	3	3	18	18	0
21	27/21	Grüner Weg 6e	331	737	0,4	294,8	0,6	442,2	ja	WA 9	10.520	10.520	83	83	3	3	249	249	0
21	27/22	Grüner Weg 6e	141	737	0,4	294,8	0,6	442,2	ja	WA 9	10.520	10.520	16	16	3	3	48	48	0
21	27/23	Grüner Weg 6e	164	737	0	0		0	nein	V	10.520	10.520	157	157	3	3	471	471	0
21	27/23	Grüner Weg 6e	164	737	0	0		0	ja	V	10.520	10.520	7	7	3	3	21	21	0



Flur	Flur- stück	Grundstück	Flur- stück s-gr. [m²]	Grund- stück s-gr. [m²]	GRZ I	Über- bau- bare Grund- stücks- fläche GRZ I [m²]	GRZ II	Über- bau- bare Grund- stücks- fläche GRZ II [m²]	Inner- halb Bau- grenz e	Bau- gebiet	KV-Nr. Bestand	KV-Nr. Planung	Fläche Bio- top- typ Be- stand [m²]	Fläche Bio- top- typ Pla- nung [m²]	WP/ m² Be- stand	WP/ m² Plan- ung	WP Be- stand Summe	WP Pla- nung Summe	Ergebnis WP Ände- rung
21	27/24	Grüner Weg 6e	67	737	0	0		0	nein	V	10.520	10.520	67	67	3	3	201	201	0
21	27/32	Grüner Weg 6e	12	737	0,4	294,8	0,6	442,2	ja	WA 9	10.520	10.520	12	12	3	3	36	36	0
21	27/21	Grüner Weg 6e	331	737	0,4	294,8	0,6	442,2	ja	WA 9	10.710	10.710	71	71	3	3	213	213	0
21	27/22	Grüner Weg 6e	141	737	0,4	294,8	0,6	442,2	ja	WA 9	10.710	10.710	78	78	3	3	234	234	0
21	27/21	Grüner Weg 6e	331	737	0,4	294,8	0,6	442,2	nein	WA 9	11.221	11.223	33	33	14	20	462	660	6
21	27/21	Grüner Weg 6e	331	737	0,4	294,8	0,6	442,2	ja	WA 9	11.221	11.223	144	144	14	20	2016	2880	6
21	27/22	Grüner Weg 6e	141	737	0,4	294,8	0,6	442,2	nein	WA 9	11.221	11.223	21	21	14	20	294	420	6
21	27/22	Grüner Weg 6e	141	737	0,4	294,8	0,6	442,2	ja	WA 9	11.221	11.223	25	25	14	20	350	500	6
21	27/20	Grüner Weg 6e	8	737	0,4	294,8	0,6	442,2	ja	WA 9	11.222	11.222	8	8	25	25	200	200	0
21	27/31	Grüner Weg 6e	7	737	0,4	294,8	0,6	442,2	ja	WA 9	11.222	11.222	7	7	25	25	175	175	0
21	27/13	Grüner Weg 6f	474	535	0,4	214	0,6	321	nein	WA 9	11.221	11.223	102	102	14	20	1428	2040	6
21	27/13	Grüner Weg 6f	474	535	0,4	214	0,6	321	ja	WA 9	11.221	11.223	157	157	14	20	2198	3140	6
21	27/13	Grüner Weg 6f	474	535	0,4	214	0,6	321	ja	WA 9	11.221	10.710	48	48	14	3	672	144	-11
21	27/25	Grüner Weg 6f	65	535	0	0		0	nein	V	10.520	10.520	65	65	3	3	195	195	0
21	27/13	Grüner Weg 6f	474	535	0,4	214	0,6	321	ja	WA 9	10.710	10.710	166	166	3	3	498	498	0
21	27/26	Grüner Weg 6g	25	797	0,4	318,8	0,6	478,2	nein	WA 9	10.520	10.520	3	3	3	3	9	9	0
21	27/26	Grüner Weg 6g	25	797	0,4	318,8	0,6	478,2	ja	WA 9	10.520	10.520	21	21	3	3	63	63	0
21	27/33	Grüner Weg 6g	479	797	0,4	318,8	0,6	478,2	ja	WA 9	10.530	10.530	28	28	6	6	168	168	0
21	27/33	Grüner Weg 6g	479	797	0,4	318,8	0,6	478,2	nein	WA 9	11.222	11.222	111	111	25	25	2775	2775	0
21	27/33	Grüner Weg 6g	479	797	0,4	318,8	0,6	478,2	ja	WA 9	11.221	10.710	80	80	14	3	1120	240	-11
21	27/33	Grüner Weg 6g	479	797	0,4	318,8	0,6	478,2	ja	WA 9	11.222	11.222	184	184	25	25	4600	4600	0
21	27/34	Grüner Weg 6g	165	797	0,4	318,8	0,6	478,2	nein	WA 9	11.221	11.223	40	40	14	20	560	800	6
21	27/34	Grüner Weg 6g	165	797	0,4	318,8	0,6	478,2	nein	WA 9	11.222	11.222	20	20	25	25	500	500	0
21	27/34	Grüner Weg 6g	165	797	0,4	318,8	0,6	478,2	nein	WA 9	11.221	02.500	18	18	14	20	252	360	6
21	27/34	Grüner Weg 6g	165	797	0,4	318,8	0,6	478,2	ja	WA 9	11.221	11.223	6	6	14	20	84	120	6



Flur	Flur- stück	Grundstück	Flur- stück s-gr. [m²]	Grund- stück s-gr. [m²]	GRZ I	Über- bau- bare Grund- stücks- fläche GRZ I [m²]	GRZ II	Über- bau- bare Grund- stücks- fläche GRZ II [m²]	Inner- halb Bau- grenz e	Bau- gebiet	KV-Nr. Bestand	KV-Nr. Planung	Fläche Bio- top- typ Be- stand [m²]	Fläche Bio- top- typ Pla- nung [m²]	WP/ m² Be- stand	WP/ m² Plan- ung	WP Be- stand Summe	WP Pla- nung Summe	Ergebnis WP Ände- rung
21	27/35	Grüner Weg 6g	81	797	0,4	318,8	0,6	478,2	nein	WA 9	10.520	10.520	1	1	3	3	3	3	0
21	27/35	Grüner Weg 6g	81	797	0,4	318,8	0,6	478,2	ja	WA 9	10.520	10.520	21	21	3	3	63	63	0
21	27/35	Grüner Weg 6g	81	797	0,4	318,8	0,6	478,2	nein	WA 9	11.222	11.222	15	15	25	25	375	375	0
21	27/35	Grüner Weg 6g	81	797	0,4	318,8	0,6	478,2	ja	WA 9	11.222	11.222	15	15	25	25	375	375	0
21	27/15	Grüner Weg 6g	18	797	0,4	318,8	0,6	478,2	ja	WA 9	10.710	10.710	18	18	3	3	54	54	0
21	27/18	Grüner Weg 6g	36	797	0,4	318,8	0,6	478,2	nein	WA 9	10.710	10.710	30	30	3	3	90	90	0
21	27/18	Grüner Weg 6g	36	797	0,4	318,8	0,6	478,2	ja	WA 9	10.710	10.710	6	6	3	3	18	18	0
21	27/33	Grüner Weg 6g	479	797	0,4	318,8	0,6	478,2	ja	WA 9	10.710	10.710	157	157	3	3	471	471	0
21	27/35	Grüner Weg 6g	81	797	0,4	318,8	0,6	478,2	ja	WA 9	10.710	10.710	28	28	3	3	84	84	0
21	27/36	Grüner Weg 6h	563	563	0,4	225,2	0,6	337,8	ja	WA 9	10.520	10.520	19	19	3	3	57	57	0
21	27/36	Grüner Weg 6h	563	563	0,4	225,2	0,6	337,8	nein	WA 9	11.221	11.223	12	12	14	20	168	240	6
21	27/36	Grüner Weg 6h	563	563	0,4	225,2	0,6	337,8	nein	WA 9	11.222	11.222	162	162	25	25	4050	4050	0
21	27/36	Grüner Weg 6h	563	563	0,4	225,2	0,6	337,8	ja	WA 9	11.221	10.710	1	1	14	3	14	3	-11
21	27/36	Grüner Weg 6h	563	563	0,4	225,2	0,6	337,8	ja	WA 9	11.222	11.222	146	146	25	25	3650	3650	0
21	27/36	Grüner Weg 6h	563	563	0,4	225,2	0,6	337,8	ja	WA 9	11.222	10.710	68	68	25	3	1700	204	-22
21	27/36	Grüner Weg 6h	563	563	0,4	225,2	0,6	337,8	ja	WA 9	10.710	10.710	156	156	3	3	468	468	0
21	52/47	Grüner Weg 7(a)	1269	1269	0,3	380,7	0,45	571,05	nein	WA 14	10.520	10.520	44	44	3	3	132	132	0
21	52/47	Grüner Weg 7(a)	1269	1269	0,3	380,7	0,45	571,05	ja	WA 14	10.510	10.510	27	27	3	3	81	81	0
21	52/47	Grüner Weg 7(a)	1269	1269	0,3	380,7	0,45	571,05	ja	WA 14	10.520	10.520	248	248	3	3	744	744	0
21	52/47	Grüner Weg 7(a)	1269	1269	0,3	380,7	0,45	571,05	nein	WA 14	11.221	11.223	401	401	14	20	5614	8020	6
21	52/47	Grüner Weg 7(a)	1269	1269	0,3	380,7	0,45	571,05	nein	WA 14	11.222	11.222	210	210	25	25	5250	5250	0
21	52/47	Grüner Weg 7(a)	1269	1269	0,3	380,7	0,45	571,05	nein	WA 14	11.221	02.500	10	10	14	20	140	200	6
21	52/47	Grüner Weg 7(a)	1269	1269	0,3	380,7	0,45	571,05	ja	WA 14	11.221	11.223	89	89	14	20	1246	1780	6
21	52/47	Grüner Weg 7(a)	1269	1269	0,3	380,7	0,45	571,05	ja	WA 14	10.710	10.710	240	240	3	3	720	720	0
21	29/13	Grüner Weg 8	581	581	0,3	174,3	0,45	261,45	nein	WA 14	10.710	10.710	6	6	3	3	18	18	0



Flur	Flur- stück	Grundstück	Flur- stück s-gr. [m²]	Grund- stück s-gr. [m²]	GRZ I	Über- bau- bare Grund- stücks- fläche GRZ I [m²]	GRZ II	Über- bau- bare Grund- stücks- fläche GRZ II [m²]	Inner- halb Bau- grenz e	Bau- gebiet	KV-Nr. Bestand	KV-Nr. Planung	Fläche Bio- top- typ Be- stand [m²]	Fläche Bio- top- typ Pla- nung [m²]	WP/ m² Be- stand	WP/ m² Pla- nung	WP Be- stand Summe	WP Pla- nung Summe	Ergebnis WP Ände- rung
21	29/13	Grüner Weg 8	581	581	0,3	174,3	0,45	261,45	nein	WA 14	11.221	11.223	121	121	14	20	1694	2420	6
21	29/13	Grüner Weg 8	581	581	0,3	174,3	0,45	261,45	ja	WA 14	11.221	11.223	142	142	14	20	1988	2840	6
21	29/13	Grüner Weg 8	581	581	0,3	174,3	0,45	261,45	ja	WA 14	10.710	10.710	165	165	3	3	495	495	0
21	29/13	Grüner Weg 8	581	581	0,3	174,3	0,45	261,45	nein	WA 14	10.520	10.520	29	29	3	3	87	87	0
21	29/13	Grüner Weg 8	581	581	0,3	174,3	0,45	261,45	ja	WA 14	10.520	10.520	118	118	3	3	354	354	0
21	29/12	Grüner Weg 8a	601	601	0,3	180,3	0,45	270,45	nein	WA 14	10.520	10.520	35	35	3	3	105	105	0
21	29/12	Grüner Weg 8a	601	601	0,3	180,3	0,45	270,45	ja	WA 14	10.520	10.520	269	269	3	3	807	807	0
21	29/12	Grüner Weg 8a	601	601	0,3	180,3	0,45	270,45	nein	WA 14	11.221	11.223	32	32	14	20	448	640	6
21	29/12	Grüner Weg 8a	601	601	0,3	180,3	0,45	270,45	ja	WA 14	11.221	11.223	94	94	14	20	1316	1880	6
21	29/12	Grüner Weg 8a	601	601	0,3	180,3	0,45	270,45	ja	WA 14	10.710	10.710	171	171	3	3	513	513	0
21	52/14	Grüner Weg 9	121	2448	0	0		0	nein	Weg	10.530	10.530	117	117	6	6	702	702	0
21	52/14	Grüner Weg 9	42	2448	0,3	734,4	0,45	1101,6	nein	WA 14	10.520	10.520	2	2	3	3	6	6	0
21	52/14	Grüner Weg 9	42	2448	0,3	734,4	0,45	1101,6	ja	WA 14	10.520	10.520	13	13	3	3	39	39	0
21	52/14	Grüner Weg 9	42	2448	0,3	734,4	0,45	1101,6	ja	WA 14	11.221	10.710	15	15	14	3	210	45	-11
21	52/14	Grüner Weg 9	42	2448	0	0		0	nein	Weg	11.221	11.223	3	3	14	20	42	60	6
21	52/25	Grüner Weg 9	1801	2448	0,3	734,4	0,45	1101,6	nein	WA 14	10.520	10.520	13	13	3	3	39	39	0
21	52/25	Grüner Weg 9	1801	2448	0,3	734,4	0,45	1101,6	ja	WA 14	10.520	10.520	263	263	3	3	789	789	0
21	52/25	Grüner Weg 9	1801	2448	0,3	734,4	0,45	1101,6	nein	WA 14	11.221	11.223	420	420	14	20	5880	8400	6
21	52/25	Grüner Weg 9	1801	2448	0,3	734,4	0,45	1101,6	nein	WA 14	11.222	11.222	595	595	25	25	14875	14875	0
21	52/25	Grüner Weg 9	1801	2448	0,3	734,4	0,45	1101,6	ja	WA 14	11.221	10.710	319	319	14	3	4466	957	-11
21	52/29	Grüner Weg 9	24	2448	0	0		0	nein	Weg	11.222	11.222	24	24	25	25	600	600	0
21	52/14	Grüner Weg 9	42	2448	0,3	734,4	0,45	1101,6	ja	WA 14	10.710	10.710	13	13	3	3	39	39	0
21	52/25	Grüner Weg 9	1801	2448	0,3	734,4	0,45	1101,6	ja	WA 14	10.710	10.710	192	192	3	3	576	576	0
22	35/1	Landwirtschaft	3975	3975	0	0		0	nein	Weg	10.530	10.530	370	370	6	6	2220	2220	0



Flur	Flurstück	Grundstück	Flurstück-s-gr. [m²]	Grundstück-s-gr. [m²]	GRZ I	Überbau-bare Grundstücks-fläche GRZ I [m²]	GRZ II	Überbau-bare Grundstücks-fläche GRZ II [m²]	Innerhalb Bau-grenz-e	Bau-gebiet	KV-Nr. Bestand	KV-Nr. Planung	Fläche Bio-top-typ Be-stand [m²]	Fläche Bio-top-typ Pla-nung [m²]	WP/m² Be-stand	WP/m² Pla-nung	WP Be-stand Summe	WP Pla-nung Summe	Ergebnis WP Ände-rung
22	35/1	Landwirtschaft	3975	3975	0	0		0	nein	außerhalb Gel-tungs-be-reich					0	0	0	0	0
22	36/1	Landwirtschaft	173	173	0,3	51,9	0,45	77,85	nein	WA 5	11.222	11.222	173	173	25	25	4325	4325	0
22	13/4	Lohbach	18	18	0,3	5,4	0,45	8,1	ja	WA 1	10.710	10.710	9	9	3	3	27	27	0
22	13/5	Lohbach	18	18	0,3	5,4	0,45	8,1	ja	WA 1	10.710	10.710	18	18	3	3	54	54	0
22	180/2	Lohbach	46	46	0,3	13,8	0,45	20,7	ja	WA 1	10.710	10.710	17	17	3	3	51	51	0
22	20/13	Lohbach	59	0	0	0		0	ja	Bach	10.710	10.710	3	3	3	3	9	9	0
22	13/4	Lohbach	18	18	0,3	5,4	0,45	8,1	ja	WA 1	10.520	10.520	4	4	3	3	12	12	0
22	13/4	Lohbach	18	18	0,3	5,4	0,45	8,1	ja	WA 1	11.221	11.221	5	5	14	14	70	70	0
22	16/15	Lohbach	3	3	0,3	0,9	0,45	1,35	ja	WA 1	11.222	11.222	3	3	25	25	75	75	0
22	16/21	Lohbach	12	12	0,3	3,6	0,45	5,4	ja	WA 1	11.222	11.222	12	12	25	25	300	300	0
22	16/24	Lohbach	11	11	0,3	3,3	0,45	4,95	ja	WA 1	11.222	11.222	11	11	25	25	275	275	0
22	16/27	Lohbach	11	11	0,3	3,3	0,45	4,95	ja	WA 1	11.222	11.222	11	11	25	25	275	275	0
22	16/30	Lohbach	16	16	0,3	4,8	0,45	7,2	ja	WA 1	11.222	11.222	16	16	25	25	400	400	0
22	180/2	Lohbach	46	46	0,3	13,8		0	nein	außerhalb Gel-tungs-be-reich					0	0	0	0	0
22	180/2	Lohbach	46	46	0,3	13,8	0,45	20,7	nein	WA 1	11.221	11.221	1	1	14	14	14	14	0



Flur	Flur- stück	Grundstück	Flur- stück s-gr. [m²]	Grund- stück s-gr. [m²]	GRZ I	Über- bau- bare Grund- stücks- fläche GRZ I [m²]	GRZ II	Über- bau- bare Grund- stücks- fläche GRZ II [m²]	Inner- halb Bau- grenz e	Bau- gebiet	KV-Nr. Bestand	KV-Nr. Planung	Fläche Bio- top- typ Be- stand [m²]	Fläche Bio- top- typ Pla- nung [m²]	WP/ m² Be- stand	WP/ m² Plan- ung	WP Be- stand Summe	WP Pla- nung Summe	Ergebnis WP Ände- rung
22	180/2	Lohbach	46	46	0,3	13,8	0,45	20,7	nein	WA 1	11.221	02.500	2	2	14	20	28	40	6
22	180/2	Lohbach	46	46	0,3	13,8	0,45	20,7	ja	WA 1	11.221	11.221	11	11	14	14	154	154	0
22	20/13	Lohbach	59	0	0	0		0	nein	Bach	10.510	10.510	4	4	3	3	12	12	0
22	20/13	Lohbach	59	0	0	0		0	nein	Bach	10.530	10.530	9	9	6	6	54	54	0
22	20/13	Lohbach	59	0	0	0		0	ja	Bach	10.520	10.520	6	6	3	3	18	18	0
22	20/13	Lohbach	59	0	0	0		0	ja	Bach	10.530	10.530	15	15	6	6	90	90	0
22	20/13	Lohbach	59	0	0	0		0	nein	Bach	05.334	05.334	8	8	50	50	400	400	0
22	20/13	Lohbach	59	0	0	0		0	nein	Bach	11.221	02.500	6	6	14	20	84	120	6
22	20/13	Lohbach	59	0	0	0		0	nein	Bach	11.221	11.221	34	34	14	14	476	476	0
22	20/13	Lohbach	59	0	0	0		0	nein	Bach	11.222	11.222	2	2	25	25	50	50	0
22	20/13	Lohbach	59	0	0	0		0	nein	Bach	11.231	11.231	93	93	38	38	3534	3534	0
22	20/13	Lohbach	59	59	0	0		0	nein	Bach	11.231	11.231	59	59	38	38	2242	2242	0
22	20/13	Lohbach	59	0	0	0		0	nein	Bach	11.231	11.231	59	59	38	38	2242	2242	0
22	20/13	Lohbach	59	0	0	0		0	ja	Bach	11.221	11.221	8	8	14	14	112	112	0
22	20/13	Lohbach	59	0	0	0		0	ja	Bach	11.221	11.221	58	58	14	14	812	812	0
22	20/13	Lohbach	59	0	0	0		0	ja	Bach	11.221	11.221	16	16	14	14	224	224	0
22	20/13	Lohbach	59	0	0	0		0	ja	Bach	11.222	11.222	7	7	25	25	175	175	0
22	20/13	Lohbach	59	0	0	0		0	ja	Bach	11.231	11.231	53	53	38	38	2014	2014	0
22	20/13	Lohbach	59	0	0	0		0	ja	Bach	11.231	11.231	36	36	38	38	1368	1368	0
22	32/10	Ölmühlweg 35c	600	600	0,4	240	0,6	360	ja	WA 4	10.710	10.710	127	127	3	3	381	381	0
22	32/10	Ölmühlweg 35c	600	600	0,4	240	0,6	360	nein	WA 4	10.520	10.520	39	39	3	3	117	117	0
22	32/10	Ölmühlweg 35c	600	600	0,4	240	0,6	360	ja	WA 4	10.520	10.520	130	130	3	3	390	390	0
22	32/10	Ölmühlweg 35c	600	600	0,4	240	0,6	360	nein	WA 4	11.221	11.223	42	42	14	20	588	840	6
22	32/10	Ölmühlweg 35c	600	600	0,4	240	0,6	360	ja	WA 4	11.221	11.223	197	197	14	20	2758	3940	6
22	32/10	Ölmühlweg 35c	600	600	0,4	240	0,6	360	ja	WA 4	11.221	10.710	64	64	14	3	896	192	-11



Flur	Flur- stück	Grundstück	Flur- stück s-gr. [m²]	Grund- stück s-gr. [m²]	GRZ I	Über- bau- bare Grund- stücks- fläche GRZ I [m²]	GRZ II	Über- bau- bare Grund- stücks- fläche GRZ II [m²]	Inner- halb Bau- grenz e	Bau- gebiet	KV-Nr. Bestand	KV-Nr. Planung	Fläche Bio- top- typ Be- stand [m²]	Fläche Bio- top- typ Pla- nung [m²]	WP/ m² Be- stand	WP/ m² Plan- ung	WP Be- stand Summe	WP Pla- nung Summe	Ergebnis WP Ände- rung
21	22/5	Ölmühlweg 33	706	755	0,3	226,5	0,45	339,75	ja	WA 8	10.520	10.520	335	335	3	3	1005	1005	0
21	22/5	Ölmühlweg 33	706	755	0,3	226,5	0,45	339,75	nein	WA 8	10.520	10.520	17	17	3	3	51	51	0
21	22/5	Ölmühlweg 33	706	755	0,3	226,5	0,45	339,75	ja	WA 8	11.221	11.223	24	24	14	20	336	480	6
21	22/5	Ölmühlweg 33	706	755	0,3	226,5	0,45	339,75	nein	WA 8	11.221	11.223	2	2	14	20	28	40	6
21	22/5	Ölmühlweg 33	706	755	0,3	226,5	0,45	339,75	ja	WA 8	11.222	11.222	75	75	25	25	1875	1875	0
21	22/5	Ölmühlweg 33	706	755	0,3	226,5	0,45	339,75	nein	WA 8	11.222	11.222	84	84	25	25	2100	2100	0
21	22/8	Ölmühlweg 33	3	755	0,3	226,5	0,45	339,75	ja	WA 8	10.520	10.520	3	3	3	3	9	9	0
21	22/9	Ölmühlweg 33	45	755	0,3	226,5	0,45	339,75	nein	WA 8	11.221	11.223	7	7	14	20	98	140	6
21	22/9	Ölmühlweg 33	45	755	0,3	226,5	0,45	339,75	ja	WA 8	11.221	11.223	38	38	14	20	532	760	6
21	22/5	Ölmühlweg 33	706	755	0,3	226,5	0,45	339,75	ja	WA 8	10.710	10.710	169	169	3	3	507	507	0
22	38/2	Ölmühlweg 33a	959	959	0,3	287,7	0,45	431,55	ja	WA 6 F	10.710	10.710	192	192	3	3	576	576	0
22	38/2	Ölmühlweg 33a	959	959	0,3	287,7	0,45	431,55	nein	WA 6 F	10.530	10.530	1	1	6	6	6	6	0
22	38/2	Ölmühlweg 33a	959	959	0,3	287,7	0,45	431,55	ja	WA 6 F	10.530	10.530	101	101	6	6	606	606	0
22	38/2	Ölmühlweg 33a	959	959	0,3	287,7	0,45	431,55	nein	WA 6 F	11.221	11.223	118	118	14	20	1652	2360	6
22	38/2	Ölmühlweg 33a	959	959	0,3	287,7	0,45	431,55	nein	WA 6 F	11.221	02.500	167	167	14	20	2338	3340	6
22	38/2	Ölmühlweg 33a	959	959	0,3	287,7	0,45	431,55	ja	WA 6 F	11.221	11.223	285	285	14	20	3990	5700	6
22	38/2	Ölmühlweg 33a	959	959	0,3	287,7	0,45	431,55	ja	WA 6 F	11.221	10.720	95	95	14	19	1330	1805	5
22	38/19	Ölmühlweg 33b	94	951	0,3	285,3	0,45	427,95	ja	WA 6 F	10.710	10.710	3	3	3	3	9	9	0
22	38/19	Ölmühlweg 33b	94	951	0,3	285,3	0,45	427,95	nein	WA 6 F	10.520	10.520	4	4	3	3	12	12	0
22	38/19	Ölmühlweg 33b	94	951	0,3	285,3	0,45	427,95	ja	WA 6 F	10.520	10.520	29	29	3	3	87	87	0
22	38/19	Ölmühlweg 33b	94	951	0,3	285,3	0,45	427,95	nein	WA 6 F	11.221	11.223	12	12	14	20	168	240	6
22	38/19	Ölmühlweg 33b	94	951	0,3	285,3	0,45	427,95	ja	WA 6 F	11.221	10.720	45	45	14	19	630	855	5
22	38/8	Ölmühlweg 33b	859	951	0,3	285,3	0,45	427,95	ja	WA 6 F	10.710	10.710	160	160	3	3	480	480	0
22	38/8	Ölmühlweg 33b	859	951	0,3	285,3	0,45	427,95	ja	WA 6 F	10.520	10.520	67	67	3	3	201	201	0
22	38/8	Ölmühlweg 33b	859	951	0,3	285,3	0,45	427,95	nein	WA 6 F	11.222	11.222	238	238	25	25	5950	5950	0



Flur	Flur- stück	Grundstück	Flur- stück s-gr. [m²]	Grund- stück s-gr. [m²]	GRZ I	Über- bau- bare Grund- stücks- fläche GRZ I [m²]	GRZ II	Über- bau- bare Grund- stücks- fläche GRZ II [m²]	Inner- halb Bau- grenz e	Bau- gebiet	KV-Nr. Bestand	KV-Nr. Planung	Fläche Bio- top- typ Be- stand [m²]	Fläche Bio- top- typ Pla- nung [m²]	WP/ m² Be- stand	WP/ m² Plan- ung	WP Be- stand Summe	WP Pla- nung Summe	Ergebnis WP Ände- rung
22	38/8	Ölmühlweg 33b	859	951	0,3	285,3	0,45	427,95	ja	WA 6 F	11.221	10.720	76	77	14	19	1064	1463	5
22	38/8	Ölmühlweg 33b	859	951	0,3	285,3	0,45	427,95	ja	WA 6 F	11.222	11.222	317	316	25	25	7925	7900	0
22	38/21	Ölmühlweg 33c	68	1001	0,3	300,3	0,45	450,45	nein	WA 6 F	10.520	10.520	9	9	3	3	27	27	0
22	38/21	Ölmühlweg 33c	68	1001	0,3	300,3	0,45	450,45	ja	WA 6 F	10.520	10.520	47	47	3	3	141	141	0
22	38/21	Ölmühlweg 33c	68	1001	0,3	300,3	0,45	450,45	ja	WA 6 F	11.221	10.720	12	12	14	19	168	228	5
22	38/22	Ölmühlweg 33c	972	1001	0,3	300,3	0,45	450,45	ja	WA 6 F	10.710	10.710	154	154	3	3	462	462	0
22	38/22	Ölmühlweg 33c	972	1001	0,3	300,3	0,45	450,45	ja	WA 6 F	10.520	10.520	51	51	3	3	153	153	0
22	38/22	Ölmühlweg 33c	972	1001	0,3	300,3	0,45	450,45	nein	WA 6 F	11.222	11.222	505	505	25	25	12625	12625	0
22	38/22	Ölmühlweg 33c	972	1001	0,3	300,3	0,45	450,45	ja	WA 6 F	11.222	11.222	127	127	25	25	3175	3175	0
22	38/22	Ölmühlweg 33c	972	1001	0,3	300,3	0,45	450,45	ja	WA 6 F	11.222	10.720	134	134	25	19	3350	2546	-6
22	38/17	Ölmühlweg 35	1050	6086	0,3	1825,8	0,45	2738,7	ja	WA 6	10.710	10.710	303	303	3	3	909	909	0
22	38/17	Ölmühlweg 35	1050	6086	0,3	1825,8	0,45	2738,7	nein	WA 6	10.520	10.520	39	39	3	3	117	117	0
22	38/17	Ölmühlweg 35	1050	6086	0,3	1825,8	0,45	2738,7	ja	WA 6	10.520	10.520	262	262	3	3	786	786	0
22	38/17	Ölmühlweg 35	1050	6086	0,3	1825,8	0,45	2738,7	nein	WA 6	11.222	11.222	10	10	25	25	250	250	0
22	38/17	Ölmühlweg 35	1050	6086	0,3	1825,8	0,45	2738,7	nein	WA 6	11.231	11.231	13	13	38	38	494	494	0
22	38/17	Ölmühlweg 35	1050	6086	0,3	1825,8	0,45	2738,7	ja	WA 6	11.222	11.222	17	17	25	25	425	425	0
22	38/17	Ölmühlweg 35	1050	6086	0,3	1825,8	0,45	2738,7	ja	WA 6	11.231	11.231	406	406	38	38	15428	15428	0
22	38/18	Ölmühlweg 35	5005	6086	0,3	1825,8	0,45	2738,7	ja	WA 6	11.222	10.710	120	120	25	3	3000	360	-22
22	38/18	Ölmühlweg 35	5005	6086	0,3	1825,8	0,45	2738,7	ja	WA 6	11.222	10.530	1	1	25	6	25	6	-19
22	38/18	Ölmühlweg 35	5005	6086	0,3	1825,8	0,45	2738,7	nein	WA 6	11.222	11.222	1498	1498	25	25	37450	37450	0
22	38/18	Ölmühlweg 35	5005	6086	0,3	1825,8	0,45	2738,7	nein	WA 6	11.231	11.231	2922	2922	38	38	111036	111036	0
22	38/18	Ölmühlweg 35	5005	6086	0,3	1825,8	0,45	2738,7	ja	WA 6	11.222	11.222	131	131	25	25	3275	3275	0
22	38/18	Ölmühlweg 35	5005	6086	0,3	1825,8	0,45	2738,7	ja	WA 6	11.231	11.231	334	334	38	38	12692	12692	0
22	36/4	Ölmühlweg 35a	1576	1576	0,3	472,8	0,45	709,2	ja	WA 5	10.710	10.710	166	166	3	3	498	498	0
22	36/4	Ölmühlweg 35a	1576	1576	0,3	472,8	0,45	709,2	nein	WA 5	10.520	10.520	5	5	3	3	15	15	0



Flur	Flur- stück	Grundstück	Flur- stück s-gr. [m²]	Grun- d- stück s-gr. [m²]	GRZ I	Über- bau- bare Grund- stücks- fläche GRZ I [m²]	GRZ II	Über- bau- bare Grund- stücks- fläche GRZ II [m²]	Inner- halb Bau- grenz e	Bau- gebiet	KV-Nr. Bestand	KV-Nr. Planung	Fläche Bio- top- typ Be- stand [m²]	Fläche Bio- top- typ Pla- nung [m²]	WP/ m² Be- stand	WP/ m² Plan- ung	WP Be- stand Summe	WP Pla- nung Summe	Ergebnis WP Ände- rung
22	36/4	Ölmühlweg 35a	1576	1576	0,3	472,8	0,45	709,2	ja	WA 5	10.520	10.520	41	41	3	3	123	123	0
22	36/4	Ölmühlweg 35a	1576	1576	0,3	472,8	0,45	709,2	nein	WA 5	11.221	11.223	731	731	14	20	10234	14620	6
22	36/4	Ölmühlweg 35a	1576	1576	0,3	472,8	0,45	709,2	nein	WA 5	11.221	02.500	232	232	14	20	3248	4640	6
22	36/4	Ölmühlweg 35a	1576	1576	0,3	472,8	0,45	709,2	ja	WA 5	11.221	11.223	94	94	14	20	1316	1880	6
22	36/4	Ölmühlweg 35a	1576	1576	0,3	472,8	0,45	709,2	ja	WA 5	11.221	10.710	307	307	14	3	4298	921	-11
22	37/5	Ölmühlweg 35b	614	1138	0,3	341,4	0,45	512,1	ja	WA 6	10.710	10.710	216	216	3	3	648	648	0
22	37/2	Ölmühlweg 35b	409	1138	0,3	341,4	0,45	512,1	nein	WA 6	11.222	10.530	6	6	25	6	150	36	-19
22	37/2	Ölmühlweg 35b	409	1138	0,3	341,4	0,45	512,1	ja	WA 6	11.221	10.710	72	72	14	3	1008	216	-11
22	37/2	Ölmühlweg 35b	409	1138	0,3	341,4	0,45	512,1	ja	WA 6	11.222	10.710	52	52	25	3	1300	156	-22
22	37/2	Ölmühlweg 35b	409	1138	0,3	341,4	0,45	512,1	ja	WA 6	11.222	10.530	32	32	25	6	800	192	-19
22	37/2	Ölmühlweg 35b	409	1138	0,3	341,4	0,45	512,1	nein	WA 6	11.222	11.222	35	35	25	25	875	875	0
22	37/2	Ölmühlweg 35b	409	1138	0,3	341,4	0,45	512,1	nein	WA 6	11.221	11.223	3	3	14	20	42	60	6
22	37/2	Ölmühlweg 35b	409	1138	0,3	341,4	0,45	512,1	ja	WA 6	11.221	11.223	140	140	14	20	1960	2800	6
22	37/2	Ölmühlweg 35b	409	1138	0,3	341,4	0,45	512,1	ja	WA 6	11.222	11.222	59	59	25	25	1475	1475	0
22	37/2	Ölmühlweg 35b	409	1138	0,3	341,4	0,45	512,1	ja	WA 6	11.222	11.222	11	11	25	25	275	275	0
22	37/5	Ölmühlweg 35b	614	1138	0,3	341,4	0,45	512,1	nein	WA 6	10.510	10.510	2	2	3	3	6	6	0
22	37/5	Ölmühlweg 35b	614	1138	0,3	341,4	0,45	512,1	nein	WA 6	10.520	10.520	12	12	3	3	36	36	0
22	37/5	Ölmühlweg 35b	614	1138	0,3	341,4	0,45	512,1	nein	WA 6	10.530	10.530	12	12	6	6	72	72	0
22	37/5	Ölmühlweg 35b	614	1138	0,3	341,4	0,45	512,1	nein	WA 6	11.222	11.222	27	27	25	25	675	675	0
22	37/5	Ölmühlweg 35b	614	1138	0,3	341,4	0,45	512,1	nein	WA 6	11.221	11.223	22	22	14	20	308	440	6
22	37/5	Ölmühlweg 35b	614	1138	0,3	341,4	0,45	512,1	ja	WA 6	10.520	10.520	71	71	3	3	213	213	0
22	37/5	Ölmühlweg 35b	614	1138	0,3	341,4	0,45	512,1	ja	WA 6	10.530	10.530	61	61	6	6	366	366	0
22	37/5	Ölmühlweg 35b	614	1138	0,3	341,4	0,45	512,1	ja	WA 6	11.221	11.223	165	165	14	20	2310	3300	6
22	37/5	Ölmühlweg 35b	614	1138	0,3	341,4	0,45	512,1	ja	WA 6	11.222	11.222	26	26	25	25	650	650	0
22	37/6	Ölmühlweg 35b	115	1138	0,3	341,4	0,45	512,1	nein	WA 6	11.222	11.222	10	10	25	25	250	250	0



Flur	Flur- stück	Grundstück	Flur- stück s-gr. [m²]	Grund- stück s-gr. [m²]	GRZ I	Über- bau- bare Grund- stücks- fläche GRZ I [m²]	GRZ II	Über- bau- bare Grund- stücks- fläche GRZ II [m²]	Inner- halb Bau- grenz e	Bau- gebiet	KV-Nr. Bestand	KV-Nr. Planung	Fläche Bio- top- typ Be- stand [m²]	Fläche Bio- top- typ Pla- nung [m²]	WP/ m² Be- stand	WP/ m² Plan- ung	WP Be- stand Summe	WP Pla- nung Summe	Ergebnis WP Ände- rung
22	37/6	Ölmühlweg 35b	115	1138	0,3	341,4	0,45	512,1	ja	WA 6	11.221	11.223	1	1	14	20	14	20	6
22	37/6	Ölmühlweg 35b	115	1138	0,3	341,4	0,45	512,1	ja	WA 6	11.221	11.223	72	72	14	20	1008	1440	6
22	37/6	Ölmühlweg 35b	115	1138	0,3	341,4	0,45	512,1	ja	WA 6	11.222	11.222	31	31	25	25	775	775	0
22	36/5	Ölmühlweg 35e	909	1300	0,3	390	0,45	585	nein	WA 5	10.710	10.710	21	21	3	3	63	63	0
22	36/5	Ölmühlweg 35e	909	1300	0,3	390	0,45	585	ja	WA 5	10.710	10.710	303	303	3	3	909	909	0
22	36/5	Ölmühlweg 35e	909	1300	0,3	390	0,45	585	nein	WA 5	10.520	10.520	18	18	3	3	54	54	0
22	36/5	Ölmühlweg 35e	909	1300	0,3	390	0,45	585	nein	WA 5	11.222	11.222	312	312	25	25	7800	7800	0
22	36/5	Ölmühlweg 35e	909	1300	0,3	390	0,45	585	ja	WA 5	10.520	10.520	119	119	3	3	357	357	0
22	36/5	Ölmühlweg 35e	909	1300	0,3	390	0,45	585	ja	WA 5	11.222	11.222	86	86	25	25	2150	2150	0
22	36/6	Ölmühlweg 35e	106	1300	0,3	390	0,45	585	nein	WA 5	11.222	11.222	90	90	25	25	2250	2250	0
22	36/6	Ölmühlweg 35e	106	1300	0,3	390	0,45	585	ja	WA 5	11.222	10.710	66	66	25	3	1650	198	-22
22	36/7	Ölmühlweg 35e	154	1300	0,3	390	0,45	585	nein	WA 5	10.520	10.520	7	7	3	3	21	21	0
22	36/7	Ölmühlweg 35e	154	1300	0,3	390	0,45	585	nein	WA 5	11.222	11.222	147	147	25	25	3675	3675	0
22	39/1	Ölmühlweg 35e	131	1300	0,3	390	0,45	585	nein	WA 5	11.222	11.222	131	131	25	25	3275	3275	0
22	32/13	Ölmühlweg 37	800	899	0,4	359,6	0,6	539,4	ja	WA 4	10.710	10.710	227	227	3	3	681	681	0
22	32/13	Ölmühlweg 37	800	899	0,4	359,6	0,6	539,4	nein	WA 4	10.520	10.520	23	23	3	3	69	69	0
22	32/13	Ölmühlweg 37	800	899	0,4	359,6	0,6	539,4	ja	WA 4	10.520	10.520	304	304	3	3	912	912	0
22	32/13	Ölmühlweg 37	800	899	0,4	359,6	0,6	539,4	nein	WA 4	11.221	11.223	46	46	14	20	644	920	6
22	32/13	Ölmühlweg 37	800	899	0,4	359,6	0,6	539,4	ja	WA 4	11.221	11.223	200	200	14	20	2800	4000	6
22	33/12	Ölmühlweg 37	100	899	0,4	359,6	0,6	539,4	ja	WA 4	11.221	11.223	100	100	14	20	1400	2000	6
22	33/13	Ölmühlweg 37b	611	620	0,4	248	0,6	372	ja	WA 4	10.710	10.710	102	102	3	3	306	306	0
22	33/13	Ölmühlweg 37b	611	620	0,4	248	0,6	372	nein	WA 4	10.520	10.520	19	19	3	3	57	57	0
22	33/13	Ölmühlweg 37b	611	620	0,4	248	0,6	372	ja	WA 4	10.520	10.520	82	82	3	3	246	246	0
22	33/13	Ölmühlweg 37b	611	620	0,4	248	0,6	372	nein	WA 4	11.221	11.223	134	134	14	20	1876	2680	6
22	33/13	Ölmühlweg 37b	611	620	0,4	248	0,6	372	nein	WA 4	11.231	11.231	150	150	38	38	5700	5700	0



Flur	Flur- stück	Grundstück	Flur- stück s-gr. [m²]	Grund- stück s-gr. [m²]	GRZ I	Über- bau- bare Grund- stücks- fläche GRZ I [m²]	GRZ II	Über- bau- bare Grund- stücks- fläche GRZ II [m²]	Inner- halb Bau- grenz e	Bau- gebiet	KV-Nr. Bestand	KV-Nr. Planung	Fläche Bio- top- typ Be- stand [m²]	Fläche Bio- top- typ Pla- nung [m²]	WP/ m² Be- stand	WP/ m² Plan- ung	WP Be- stand Summe	WP Pla- nung Summe	Ergebnis WP Ände- rung
22	33/13	Ölmühlweg 37b	611	620	0,4	248	0,6	372	ja	WA 4	11.221	10.710	124	124	14	3	1736	372	-11
22	33/8	Ölmühlweg 37b	2	620	0,4	248	0,6	372	nein	WA 4	10.510	10.510	1	1	3	3	3	3	0
22	33/8	Ölmühlweg 37b	2	620	0,4	248	0,6	372	nein	WA 4	10.520	10.520	1	1	3	3	3	3	0
22	33/8	Ölmühlweg 37b	2	620	0,4	248	0,6	372	nein	WA 4	11.221	11.223	1	1	14	20	14	20	6
22	32/18	Ölmühlweg 37c	377	377	0,4	150,8	0,6	226,2	ja	WA 4	10.710	10.710	105	105	3	3	315	315	0
22	32/18	Ölmühlweg 37c	377	377	0,4	150,8	0,6	226,2	nein	WA 4	10.520	10.520	19	19	3	3	57	57	0
22	32/18	Ölmühlweg 37c	377	377	0,4	150,8	0,6	226,2	ja	WA 4	10.520	10.520	137	137	3	3	411	411	0
22	32/18	Ölmühlweg 37c	377	377	0,4	150,8	0,6	226,2	ja	WA 4	11.221	11.223	116	116	14	20	1624	2320	6
22	32/16	Ölmühlweg 37d	16	671	0,4	268,4	0,6	402,6	nein	WA 4	10.710	10.710	11	11	3	3	33	33	0
22	32/16	Ölmühlweg 37d	16	671	0,4	268,4	0,6	402,6	ja	WA 4	10.710	10.710	6	6	3	3	18	18	0
22	32/17	Ölmühlweg 37d	267	671	0,4	268,4	0,6	402,6	ja	WA 4	10.710	10.710	88	88	3	3	264	264	0
22	32/17	Ölmühlweg 37d	267	671	0,4	268,4	0,6	402,6	ja	WA 4	10.520	10.520	111	111	3	3	333	333	0
22	32/17	Ölmühlweg 37d	267	671	0,4	268,4	0,6	402,6	ja	WA 4	11.221	10.710	44	44	14	3	616	132	-11
22	32/17	Ölmühlweg 37d	267	671	0,4	268,4	0,6	402,6	ja	WA 4	11.231	11.231	5	5	38	38	190	190	0
22	33/10	Ölmühlweg 37d	388	617	0,4	246,8	0,6	370,2	nein	WA 4	11.221	11.223	3	3	14	20	42	60	6
22	33/10	Ölmühlweg 37d	388	617	0,4	246,8	0,6	370,2	nein	WA 4	11.231	11.231	286	286	38	38	10868	10868	0
22	33/10	Ölmühlweg 37d	388	617	0,4	246,8	0,6	370,2	ja	WA 4	11.221	10.710	52	52	14	3	728	156	-11
22	33/10	Ölmühlweg 37d	388	617	0,4	246,8	0,6	370,2	ja	WA 4	11.231	10.710	67	67	38	3	2546	201	-35
22	32/11	Ölmühlweg 39	876	1436	0,4	574,4	0,6	861,6	ja	WA 4	10.710	10.710	254	254	3	3	762	762	0
22	32/11	Ölmühlweg 39	876	1436	0,4	574,4	0,6	861,6	nein	WA 4	10.520	10.520	14	14	3	3	42	42	0
22	32/11	Ölmühlweg 39	876	1436	0,4	574,4	0,6	861,6	ja	WA 4	10.520	10.710	115	115	3	3	345	345	0
22	32/11	Ölmühlweg 39	876	1436	0,4	574,4	0,6	861,6	nein	WA 4	11.231	11.231	7	7	38	38	266	266	0
22	32/11	Ölmühlweg 39	876	1436	0,4	574,4	0,6	861,6	ja	WA 4	11.231	11.231	370	370	38	38	14060	14060	0
22	32/20	Ölmühlweg 39	36	1436	0,4	574,4	0,6	861,6	ja	WA 4	11.221	10.710	36	36	14	3	504	108	-11
22	33/9	Ölmühlweg 39	520	1436	0,4	574,4	0,6	861,6	nein	WA 4	11.231	11.231	466	466	38	38	17708	17708	0



Flur	Flur- stück	Grundstück	Flur- stück s-gr. [m²]	Grund- stück s-gr. [m²]	GRZ I	Über- bau- bare Grund- stücks- fläche GRZ I [m²]	GRZ II	Über- bau- bare Grund- stücks- fläche GRZ II [m²]	Inner- halb Bau- grenz e	Bau- gebiet	KV-Nr. Bestand	KV-Nr. Planung	Fläche Bio- top- typ Be- stand [m²]	Fläche Bio- top- typ Pla- nung [m²]	WP/ m² Be- stand	WP/ m² Plan- ung	WP Be- stand Summe	WP Pla- nung Summe	Ergebnis WP Ände- rung
22	33/9	Ölmühlweg 39	520	1436	0,4	574,4	0,6	861,6	ja	WA 4	11.231	10.710	169	169	38	3	6422	507	-35
22	32/19	Ölmühlweg 39a	479	479	0,4	191,6	0,6	287,4	ja	WA 4	10.710	10.710	155	155	3	3	465	465	0
22	32/19	Ölmühlweg 39a	479	479	0,4	191,6	0,6	287,4	nein	WA 4	10.520	10.520	34	34	3	3	102	102	0
22	32/19	Ölmühlweg 39a	479	479	0,4	191,6	0,6	287,4	ja	WA 4	10.520	10.520	43	43	3	3	129	129	0
22	32/19	Ölmühlweg 39a	479	479	0,4	191,6	0,6	287,4	nein	WA 4	11.221	11.223	17	17	14	20	238	340	6
22	32/19	Ölmühlweg 39a	479	479	0,4	191,6	0,6	287,4	ja	WA 4	11.221	11.223	194	194	14	20	2716	3880	6
22	32/19	Ölmühlweg 39a	479	479	0,4	191,6	0,6	287,4	ja	WA 4	11.221	10.710	36	36	14	3	504	108	-11
22	32/3	Ölmühlweg 41	2304	3024	0,4	1209,6	0,6	1814,4	ja	WA 16	10.710	10.710	119	119	3	3	357	357	0
22	32/3	Ölmühlweg 41	2304	3024	0,4	1209,6	0,6	1814,4	nein	WA 16	10.520	10.520	8	8	3	3	24	24	0
22	32/3	Ölmühlweg 41	2304	3024	0,4	1209,6	0,6	1814,4	ja	WA 16	10.520	10.520	244	244	3	3	732	732	0
22	32/3	Ölmühlweg 41	2304	3024	0,4	1209,6	0,6	1814,4	ja	WA 16	10.520	10.710	7	7	3	3	21	21	0
22	32/3	Ölmühlweg 41	2304	3024	0,4	1209,6	0,6	1814,4	nein	WA 16	11.231	11.231	345	345	38	38	13110	13110	0
22	32/3	Ölmühlweg 41	2304	3024	0,4	1209,6	0,6	1814,4	ja	WA 16	11.231	10.530	55	55	38	6	2090	330	-32
22	32/3	Ölmühlweg 41	2304	3024	0,4	1209,6	0,6	1814,4	ja	WA 16	11.231	10.710	353	353	38	3	13414	1059	-35
22	32/3	Ölmühlweg 41	2304	3024	0,4	1209,6	0,6	1814,4	ja	WA 16	11.221	11.223	35	35	14	20	490	700	6
22	32/3	Ölmühlweg 41	2304	3024	0,4	1209,6	0,6	1814,4	ja	WA 16	11.231	11.231	1138	1138	38	38	43244	43244	0
22	33/4	Ölmühlweg 41	693	3024	0,4	1209,6	0,6	1814,4	nein	WA 4	11.231	11.231	693	693	38	38	26334	26334	0
22	29/3	Ölmühlweg 43	833	833	0,3	249,9	0,45	374,85	ja	WA 3	10.710	10.710	218	218	3	3	654	654	0
22	29/3	Ölmühlweg 43	833	833	0,3	249,9	0,45	374,85	nein	WA 3	10.520	10.520	62	62	3	3	186	186	0
22	29/3	Ölmühlweg 43	833	833	0,3	249,9	0,45	374,85	ja	WA 3	10.520	10.520	87	87	3	3	261	261	0
22	29/3	Ölmühlweg 43	833	833	0,3	249,9	0,45	374,85	nein	WA 3	11.221	11.223	105	105	14	20	1470	2100	6
22	29/3	Ölmühlweg 43	833	833	0,3	249,9	0,45	374,85	ja	WA 3	11.221	11.223	353	353	14	20	4942	7060	6
22	29/3	Ölmühlweg 43	833	833	0,3	249,9	0,45	374,85	ja	WA 3	11.221	10.710	8	8	14	3	112	24	-11
22	29/6	Ölmühlweg 43a	117	505	0,3	151,5	0,45	227,25	nein	WA 3	11.231	11.231	117	117	38	38	4446	4446	0
22	29/7	Ölmühlweg 43a	387	505	0,4	202	0,45	227,25	ja	WA 16	11.221	10.710	66	66	14	3	924	198	-11



Flur	Flurstück	Grundstück	Flurstück s-gr. [m²]	Grundstück s-gr. [m²]	GRZ I	Überbaubare Grundstücksfläche GRZ I [m²]	GRZ II	Überbaubare Grundstücksfläche GRZ II [m²]	Innerhalb Baugrenze	Baugebiet	KV-Nr. Bestand	KV-Nr. Planung	Fläche Biotoptyp Bestand [m²]	Fläche Biotoptyp Planung [m²]	WP/m² Bestand	WP/m² Planung	WP Bestand Summe	WP Planung Summe	Ergebnis WP Änderung
22	29/7	Ölmühlweg 43a	387	505	0,4	202	0,45	227,25	ja	WA 16	11.221	10.530	10	10	14	6	140	60	-8
22	29/7	Ölmühlweg 43a	387	505	0,4	202	0,45	227,25	ja	WA 16	11.231	10.710	54	54	38	3	2052	162	-35
22	29/7	Ölmühlweg 43a	387	505	0,4	202	0,45	227,25	nein	WA 16	11.231	11.231	62	62	38	38	2356	2356	0
22	29/7	Ölmühlweg 43a	387	505	0,4	202	0,45	227,25	nein	WA 16	11.221	11.223	32	32	14	20	448	640	6
22	29/7	Ölmühlweg 43a	387	505	0,4	202	0,45	227,25	ja	WA 16	11.221	11.223	91	91	14	20	1274	1820	6
22	29/7	Ölmühlweg 43a	387	505	0,4	202	0,45	227,25	ja	WA 16	11.231	11.231	72	72	38	38	2736	2736	0
22	29/4	Ölmühlweg 43b	560	1071	0,4	428,4	0,45	481,95	ja	WA 16	10.710	10.710	103	103	3	3	309	309	0
22	29/4	Ölmühlweg 43b	560	1071	0,4	428,4	0,45	481,95	ja	WA 16	10.720	10.720	59	59	19	19	1121	1121	0
22	29/4	Ölmühlweg 43b	560	1071	0,4	428,4	0,45	481,95	nein	WA 16	10.520	10.520	3	3	3	3	9	9	0
22	29/4	Ölmühlweg 43b	560	1071	0,4	428,4	0,45	481,95	ja	WA 16	10.520	10.520	188	188	3	3	564	564	0
22	29/4	Ölmühlweg 43b	560	1071	0,4	428,4	0,45	481,95	nein	WA 16	11.221	11.223	23	23	14	20	322	460	6
22	29/4	Ölmühlweg 43b	560	1071	0,4	428,4	0,45	481,95	ja	WA 16	11.221	10.710	56	56	14	3	784	168	-11
22	29/4	Ölmühlweg 43b	560	1071	0,4	428,4	0,45	481,95	ja	WA 16	11.221	10.710	128	128	14	3	1792	384	-11
22	29/5	Ölmühlweg 43b	349	1071	0,4	428,4	0,45	481,95	nein	WA 16	11.221	11.223	131	131	14	20	1834	2620	6
22	29/5	Ölmühlweg 43b	349	1071	0,4	428,4	0,45	481,95	nein	WA 16	11.231	11.231	172	172	38	38	6536	6536	0
22	29/5	Ölmühlweg 43b	349	1071	0,4	428,4	0,45	481,95	nein	WA 16	11.221	02.500	36	36	14	20	504	720	6
22	29/5	Ölmühlweg 43b	349	1071	0,4	428,4	0,45	481,95	ja	WA 16	11.221	10.710	8	8	14	3	112	24	-11
22	29/5	Ölmühlweg 43b	349	1071	0,4	428,4	0,45	481,95	ja	WA 16	11.231	10.710	1	1	38	3	38	3	-35
22	29/8	Ölmühlweg 43b	159	1071	0	0		0	nein	V	10.520	10.520	159	159	3	3	477	477	0
22	29/11	Ölmühlweg 45	1669	1906	0,4	762,4	0,45	857,7	ja	WA 16	10.710	10.710	171	171	3	3	513	513	0
22	29/11	Ölmühlweg 45	1669	1906	0,4	762,4	0,45	857,7	ja	WA 16	10.720	10.720	33	33	19	19	627	627	0
22	29/11	Ölmühlweg 45	1669	1906	0,4	762,4	0,45	857,7	nein	WA 16	10.510	10.510	12	12	3	3	36	36	0
22	29/11	Ölmühlweg 45	1669	1906	0,4	762,4	0,45	857,7	nein	WA 16	10.520	10.520	15	15	3	3	45	45	0
22	29/11	Ölmühlweg 45	1669	1906	0,4	762,4	0,45	857,7	ja	WA 16	10.510	10.510	5	5	3	3	15	15	0
22	29/11	Ölmühlweg 45	1669	1906	0,4	762,4	0,45	857,7	ja	WA 16	10.520	10.520	65	65	3	3	195	195	0



Flur	Flurstück	Grundstück	Flurstück s-gr. [m²]	Grund- stück s-gr. [m²]	GRZ I	Über- bau- bare Grund- stücks- fläche GRZ I [m²]	GRZ II	Über- bau- bare Grund- stücks- fläche GRZ II [m²]	Inner- halb Bau- grenz e	Bau- gebiet	KV-Nr. Bestand	KV-Nr. Planung	Fläche Bio- top- typ Be- stand [m²]	Fläche Bio- top- typ Pla- nung [m²]	WP/ m² Be- stand	WP/ m² Plan- ung	WP Be- stand Summe	WP Pla- nung Summe	Ergebnis WP Ände- rung
22	29/11	Ölmühlweg 45	1669	1906	0,4	762,4	0,45	857,7	ja	WA 16	11.231	10.530	23	23	38	6	874	138	-32
22	29/11	Ölmühlweg 45	1669	1906	0,4	762,4	0,45	857,7	ja	WA 16	11.231	10.710	120	120	38	3	4560	360	-35
22	29/11	Ölmühlweg 45	1669	1906	0,4	762,4	0,45	857,7	nein	WA 16	05.334	05.334	132	132	50	50	6600	6600	0
22	29/11	Ölmühlweg 45	1669	1906	0,4	762,4	0,45	857,7	nein	WA 16	11.221	11.223	30	30	14	20	420	600	6
22	29/11	Ölmühlweg 45	1669	1906	0,4	762,4	0,45	857,7	nein	WA 16	11.222	11.222	1	1	25	25	25	25	0
22	29/11	Ölmühlweg 45	1669	1906	0,4	762,4	0,45	857,7	nein	WA 16	11.231	11.231	249	249	38	38	9462	9462	0
22	29/11	Ölmühlweg 45	1669	1906	0,4	762,4	0,45	857,7	ja	WA 16	11.221	11.223	8	8	14	20	112	160	6
22	29/11	Ölmühlweg 45	1669	1906	0,4	762,4	0,45	857,7	ja	WA 16	11.222	11.222	73	73	25	25	1825	1825	0
22	29/11	Ölmühlweg 45	1669	1906	0,4	762,4	0,45	857,7	ja	WA 16	11.231	11.231	732	732	38	38	27816	27816	0
22	29/12	Ölmühlweg 45	235	1906	0,3	571,8	0,45	857,7	nein	WA 3	11.231	11.231	235	235	38	38	8930	8930	0
22	20/14	Ölmühlweg 47a-d	5628	5628	0,2 5	1407	0,37 5	2110,5	ja	WA 2	10.710	10.710	1159	1159	3	3	3477	3477	0
22	20/14	Ölmühlweg 47a-d	5628	5628	0,2 5	1407	0,37 5	2110,5	nein	WA 2	10.520	10.520	27	27	3	3	81	81	0
22	20/14	Ölmühlweg 47a-d	5628	5628	0,2 5	1407	0,37 5	2110,5	ja	WA 2	10.520	10.520	883	883	3	3	2649	2649	0
22	20/14	Ölmühlweg 47a-d	5628	5628	0,2 5	1407	0,37 5	2110,5	nein	WA 2	11.221	11.223	590	590	14	20	8260	11800	6
22	20/14	Ölmühlweg 47a-d	5628	5628	0,2 5	1407	0,37 5	2110,5	nein	WA 2	11.222	11.222	40	40	25	25	1000	1000	0
22	20/14	Ölmühlweg 47a-d	5628	5628	0,2 5	1407	0,37 5	2110,5	nein	WA 2	11.231	11.231	1346	1346	38	38	51148	51148	0
22	20/14	Ölmühlweg 47a-d	5628	5628	0,2 5	1407	0,37 5	2110,5	ja	WA 2	11.221	11.223	1502	1502	14	20	21028	30040	6



Flur	Flur- stück	Grundstück	Flur- stück s-gr. [m²]	Grund- stück s-gr. [m²]	GRZ I	Über- bau- bare Grund- stücks- fläche GRZ I [m²]	GRZ II	Über- bau- bare Grund- stücks- fläche GRZ II [m²]	Inner- halb Bau- grenz e	Bau- gebiet	KV-Nr. Bestand	KV-Nr. Planung	Fläche Bio- top- typ Be- stand [m²]	Fläche Bio- top- typ Pla- nung [m²]	WP/ m² Be- stand	WP/ m² Pla- nung	WP Be- stand Summe	WP Pla- nung Summe	Ergebnis WP Ände- rung
22	20/14	Ölmühlweg 47a-d	5628	5628	0,25	1407	0,375	2110,5	ja	WA 2	11.231	11.231	81	81	38	38	3078	3078	0
22	16/29	Ölmühlweg 47e	129	553	0,3	165,9	0,45	248,85	ja	WA 1	10.710	10.710	62	62	3	3	186	186	0
22	16/33	Ölmühlweg 47e	262	553	0,3	165,9	0,45	248,85	ja	WA 1	10.710	10.710	58	58	3	3	174	174	0
22	16/39	Ölmühlweg 47e	13	553	0,3	165,9	0,45	248,85	ja	WA 1	10.710	10.710	8	8	3	3	24	24	0
22	16/29	Ölmühlweg 47e	129	553	0,3	165,9	0,45	248,85	ja	WA 1	11.222	11.222	68	68	25	25	1700	1700	0
22	16/31	Ölmühlweg 47e	147	553	0,3	165,9	0,45	248,85	nein	WA 1	11.222	11.222	107	107	25	25	2675	2675	0
22	16/31	Ölmühlweg 47e	147	553	0,3	165,9	0,45	248,85	ja	WA 1	11.222	10.710	38	38	25	3	950	114	-22
22	16/33	Ölmühlweg 47e	262	553	0,3	165,9	0,45	248,85	ja	WA 1	10.520	10.520	39	39	3	3	117	117	0
22	16/33	Ölmühlweg 47e	262	553	0,3	165,9	0,45	248,85	nein	WA 1	11.222	11.222	21	21	25	25	525	525	0
22	16/33	Ölmühlweg 47e	262	553	0,3	165,9	0,45	248,85	ja	WA 1	11.222	11.222	144	144	25	25	3600	3600	0
22	16/39	Ölmühlweg 47e	13	553	0,3	165,9	0,45	248,85	ja	WA 1	11.222	11.222	4	4	25	25	100	100	0
22	16/26	Ölmühlweg 47f	122	525	0,3	157,5	0,45	236,25	ja	WA 1	10.710	10.710	58	58	3	3	174	174	0
22	16/32	Ölmühlweg 47f	253	525	0,3	157,5	0,45	236,25	ja	WA 1	10.710	10.710	62	62	3	3	186	186	0
22	16/38	Ölmühlweg 47f	10	525	0,3	157,5	0,45	236,25	ja	WA 1	10.710	10.710	7	7	3	3	21	21	0
22	16/26	Ölmühlweg 47f	122	525	0,3	157,5	0,45	236,25	ja	WA 1	11.222	11.222	71	71	25	25	1775	1775	0
22	16/28	Ölmühlweg 47f	140	525	0,3	157,5	0,45	236,25	nein	WA 1	11.222	11.222	102	102	25	25	2550	2550	0
22	16/28	Ölmühlweg 47f	140	525	0,3	157,5	0,45	236,25	ja	WA 1	11.222	10.710	30	30	25	3	750	90	-22
22	16/32	Ölmühlweg 47f	253	525	0,3	157,5	0,45	236,25	ja	WA 1	10.520	10.520	54	54	3	3	162	162	0
22	16/32	Ölmühlweg 47f	253	525	0,3	157,5	0,45	236,25	nein	WA 1	11.222	11.222	20	20	25	25	500	500	0
22	16/32	Ölmühlweg 47f	253	525	0,3	157,5	0,45	236,25	ja	WA 1	11.222	11.222	116	116	25	25	2900	2900	0
22	16/38	Ölmühlweg 47f	10	525	0,3	157,5	0,45	236,25	ja	WA 1	11.222	11.222	3	3	25	25	75	75	0
22	16/19	Ölmühlweg 47g	233	481	0,3	144,3	0,45	216,45	ja	WA 1	10.710	10.710	44	44	3	3	132	132	0
22	16/23	Ölmühlweg 47g	116	481	0,3	144,3	0,45	216,45	ja	WA 1	10.710	10.710	65	65	3	3	195	195	0
22	16/37	Ölmühlweg 47g	10	481	0,3	144,3	0,45	216,45	ja	WA 1	10.710	10.710	7	7	3	3	21	21	0



Flur	Flurstück	Grundstück	Flurstück s-gr. [m²]	Grundstück s-gr. [m²]	GRZ I	Über- bau- bare Grund- stücks- fläche GRZ I [m²]	GRZ II	Über- bau- bare Grund- stücks- fläche GRZ II [m²]	Inner- halb Bau- grenz e	Bau- gebiet	KV-Nr. Bestand	KV-Nr. Planung	Fläche Bio- top- typ Be- stand [m²]	Fläche Bio- top- typ Pla- nung [m²]	WP/ m² Be- stand	WP/ m² Plan- ung	WP Be- stand Summe	WP Pla- nung Summe	Ergebnis WP Ände- rung
22	16/19	Ölmühlweg 47g	233	481	0,3	144,3	0,45	216,45	ja	WA 1	10.520	10.520	84	84	3	3	252	252	0
22	16/19	Ölmühlweg 47g	233	481	0,3	144,3	0,45	216,45	nein	WA 1	11.222	11.222	18	18	25	25	450	450	0
22	16/19	Ölmühlweg 47g	233	481	0,3	144,3	0,45	216,45	ja	WA 1	11.222	11.222	87	87	25	25	2175	2175	0
22	16/23	Ölmühlweg 47g	116	481	0,3	144,3	0,45	216,45	ja	WA 1	11.222	10.710	16	16	25	3	400	48	-22
22	16/25	Ölmühlweg 47g	123	481	0,3	144,3	0,45	216,45	nein	WA 1	11.222	11.222	95	95	25	25	2375	2375	0
22	16/25	Ölmühlweg 47g	123	481	0,3	144,3	0,45	216,45	ja	WA 1	11.222	11.222	63	63	25	25	1575	1575	0
22	16/37	Ölmühlweg 47g	10	481	0,3	144,3	0,45	216,45	ja	WA 1	11.222	11.222	3	3	25	25	75	75	0
22	16/18	Ölmühlweg 47h	224	622	0,3	186,6	0,45	279,9	ja	WA 1	10.710	10.710	59	59	3	3	177	177	0
22	16/20	Ölmühlweg 47h	83	622	0,3	186,6	0,45	279,9	ja	WA 1	10.710	10.710	51	51	3	3	153	153	0
22	16/36	Ölmühlweg 47h	9	622	0,3	186,6	0,45	279,9	ja	WA 1	10.710	10.710	7	7	3	3	21	21	0
22	16/4	Ölmühlweg 47h	92	622	0,3	186,6	0,45	279,9	ja	WA 1	10.710	10.710	1	1	3	3	3	3	0
22	16/16	Ölmühlweg 47h	64	622	0,3	186,6	0,45	279,9	nein	WA 1	11.222	11.222	33	33	25	25	825	825	0
22	16/16	Ölmühlweg 47h	64	622	0,3	186,6	0,45	279,9	ja	WA 1	11.222	11.222	32	32	25	25	800	800	0
22	16/17	Ölmühlweg 47h	4	622	0,3	186,6	0,45	279,9	ja	WA 1	11.222	11.222	4	4	25	25	100	100	0
22	16/18	Ölmühlweg 47h	224	622	0,3	186,6	0,45	279,9	nein	WA 1	10.520	10.520	5	5	3	3	15	15	0
22	16/18	Ölmühlweg 47h	224	622	0,3	186,6	0,45	279,9	ja	WA 1	10.520	10.520	78	78	3	3	234	234	0
22	16/18	Ölmühlweg 47h	224	622	0,3	186,6	0,45	279,9	nein	WA 1	11.222	11.222	11	11	25	25	275	275	0
22	16/18	Ölmühlweg 47h	224	622	0,3	186,6	0,45	279,9	ja	WA 1	11.222	11.222	71	71	25	25	1775	1775	0
22	16/20	Ölmühlweg 47h	83	622	0,3	186,6	0,45	279,9	ja	WA 1	11.222	11.222	32	32	25	25	800	800	0
22	16/22	Ölmühlweg 47h	140	622	0,3	186,6	0,45	279,9	nein	WA 1	11.222	11.222	105	105	25	25	2625	2625	0
22	16/22	Ölmühlweg 47h	140	622	0,3	186,6	0,45	279,9	ja	WA 1	11.222	10.710	35	35	25	3	875	105	-22
22	16/34	Ölmühlweg 47h	3	622	0,3	186,6	0,45	279,9	ja	WA 1	11.222	11.222	3	3	25	25	75	75	0
22	16/36	Ölmühlweg 47h	9	622	0,3	186,6	0,45	279,9	ja	WA 1	11.222	11.222	2	2	25	25	50	50	0
22	16/4	Ölmühlweg 47h	92	622	0,3	186,6	0,45	279,9	nein	WA 1	10.520	10.520	8	8	3	3	24	24	0
22	16/4	Ölmühlweg 47h	92	622	0,3	186,6	0,45	279,9	ja	WA 1	10.520	10.520	37	37	3	3	111	111	0



Flur	Flur- stück	Grundstück	Flur- stück s-gr. [m²]	Grund- stück s-gr. [m²]	GRZ I	Über- bau- bare Grund- stücks- fläche GRZ I [m²]	GRZ II	Über- bau- bare Grund- stücks- fläche GRZ II [m²]	Inner- halb Bau- grenz e	Bau- gebiet	KV-Nr. Bestand	KV-Nr. Planung	Fläche Bio- top- typ Be- stand [m²]	Fläche Bio- top- typ Pla- nung [m²]	WP/ m² Be- stand	WP/ m² Plan- ung	WP Be- stand Summe	WP Pla- nung Summe	Ergebnis WP Ände- rung
22	16/4	Ölmühlweg 47h	92	622	0,3	186,6	0,45	279,9	ja	WA 1	11.222	11.222	47	47	25	25	1175	1175	0
22	13/10	Ölmühlweg 49a-b	819	2400	0,3	720	0,45	1080	ja	WA 1	10.710	10.710	42	42	3	3	126	126	0
22	13/7	Ölmühlweg 49a-b	825	2400	0,3	720	0,45	1080	ja	WA 1	10.710	10.710	17	17	3	3	51	51	0
22	13/8	Ölmühlweg 49a-b	343	2400	0,3	720	0,45	1080	ja	WA 1	10.710	10.710	115	115	3	3	345	345	0
22	13/9	Ölmühlweg 49a-b	412	2400	0,3	720	0,45	1080	ja	WA 1	10.710	10.710	165	165	3	3	495	495	0
22	13/10	Ölmühlweg 49a-b	819	2400	0,3	720		0	nein	außer- halb Gel- tungs- be- reich					0	0	0	0	0
22	13/10	Ölmühlweg 49a-b	819	2400	0,3	720	0,45	1080	nein	WA 1	11.221	02.500	54	54	14	20	756	1080	6
22	13/10	Ölmühlweg 49a-b	819	2400	0,3	720	0,45	1080	nein	WA 1	11.221	11.223	91	91	14	20	1274	1820	6
22	13/10	Ölmühlweg 49a-b	819	2400	0,3	720	0,45	1080	ja	WA 1	10.520	10.520	24	24	3	3	72	72	0
22	13/10	Ölmühlweg 49a-b	819	2400	0,3	720	0,45	1080	ja	WA 1	11.221	10.710	112	112	14	3	1568	336	-11
22	13/7	Ölmühlweg 49a-b	825	2400	0,3	720		0	nein	außer- halb					0	0	0	0	0



Flur	Flurstück	Grundstück	Flurstück s-gr. [m²]	Grund- stück s-gr. [m²]	GRZ I	Über- bau- bare Grund- stücks- fläche GRZ I [m²]	GRZ II	Über- bau- bare Grund- stücks- fläche GRZ II [m²]	Inner- halb Bau- grenz e	Bau- gebiet	KV-Nr. Bestand	KV-Nr. Planung	Fläche Bio- top- typ Be- stand [m²]	Fläche Bio- top- typ Pla- nung [m²]	WP/ m² Be- stand	WP/ m² Plan- ung	WP Be- stand Summe	WP Pla- nung Summe	Ergebnis WP Ände- rung
										Gel- tungs- be- reich									
22	13/7	Ölmühlweg 49a-b	825	2400	0,3	720	0,45	1080	nein	WA 1	11.221	02.500	28	28	14	20	392	560	6
22	13/7	Ölmühlweg 49a-b	825	2400	0,3	720	0,45	1080	nein	WA 1	11.222	11.222	49	49	25	25	1225	1225	0
22	13/7	Ölmühlweg 49a-b	825	2400	0,3	720	0,45	1080	ja	WA 1	10.520	10.520	27	27	3	3	81	81	0
22	13/7	Ölmühlweg 49a-b	825	2400	0,3	720	0,45	1080	nein	WA 1	11.221	11.223	64	64	14	20	896	1280	6
22	13/7	Ölmühlweg 49a-b	825	2400	0,3	720	0,45	1080	ja	WA 1	11.221	10.710	118	118	14	3	1652	354	-11
22	13/7	Ölmühlweg 49a-b	825	2400	0,3	720	0,45	1080	ja	WA 1	11.222	11.222	10	10	25	25	250	250	0
22	13/8	Ölmühlweg 49a-b	343	2400	0,3	720	0,45	1080	nein	WA 1	10.520	10.520	34	34	3	3	102	102	0
22	13/8	Ölmühlweg 49a-b	343	2400	0,3	720	0,45	1080	ja	WA 1	10.520	10.520	194	194	3	3	582	582	0
22	13/9	Ölmühlweg 49a-b	412	2400	0,3	720	0,45	1080	nein	WA 1	10.520	10.520	38	38	3	3	114	114	0
22	13/9	Ölmühlweg 49a-b	412	2400	0,3	720	0,45	1080	ja	WA 1	10.520	10.520	145	145	3	3	435	435	0



Flur	Flur- stück	Grundstück	Flur- stück s-gr. [m²]	Grund- stück s-gr. [m²]	GRZ I	Über- bau- bare Grund- stücks- fläche GRZ I [m²]	GRZ II	Über- bau- bare Grund- stücks- fläche GRZ II [m²]	Inner- halb Bau- grenz e	Bau- gebiet	KV-Nr. Bestand	KV-Nr. Planung	Fläche Bio- top- typ Be- stand [m²]	Fläche Bio- top- typ Pla- nung [m²]	WP/ m² Be- stand	WP/ m² Plan- ung	WP Be- stand Summe	WP Pla- nung Summe	Ergebnis WP Ände- rung
22	13/9	Ölmühlweg 49a-b	412	2400	0,3	720	0,45	1080	ja	WA 1	11.221	10.710	49	49	14	3	686	147	-11
22	13/9	Ölmühlweg 49a-b	412	2400	0,3	720	0,45	1080	ja	WA 1	11.221	11.223	15	15	14	20	210	300	6
22	12/5	Ölmühlweg 51	443	886	0,3	265,8	0,45	398,7	ja	WA 1	10.710	10.710	71	71	3	3	213	213	0
22	12/6	Ölmühlweg 51	441	886	0,3	265,8	0,45	398,7	ja	WA 1	10.710	10.710	85	85	3	3	255	255	0
22	12/5	Ölmühlweg 51	443	886	0,3	265,8	0,45	398,7	nein	WA 1	11.221	11.223	50	50	14	20	700	1000	6
22	12/5	Ölmühlweg 51	443	886	0,3	265,8	0,45	398,7	nein	WA 1	11.221	02.500	22	22	14	20	308	440	6
22	12/5	Ölmühlweg 51	443	886	0,3	265,8	0,45	398,7	nein	WA 1	10.520	10.520	15	15	3	3	45	45	0
22	12/5	Ölmühlweg 51	443	886	0,3	265,8	0,45	398,7	ja	WA 1	10.520	10.520	71	71	3	3	213	213	0
22	12/5	Ölmühlweg 51	443	886	0,3	265,8	0,45	398,7	ja	WA 1	11.221	11.223	214	214	14	20	2996	4280	6
22	12/6	Ölmühlweg 51	441	886	0,3	265,8	0,45	398,7	nein	WA 1	11.221	02.500	103	103	14	20	1442	2060	6
22	12/6	Ölmühlweg 51	441	886	0,3	265,8	0,45	398,7	nein	WA 1	11.221	11.223	126	126	14	20	1764	2520	6
22	12/6	Ölmühlweg 51	441	886	0,3	265,8	0,45	398,7	ja	WA 1	10.520	10.520	18	18	3	3	54	54	0
22	12/6	Ölmühlweg 51	441	886	0,3	265,8	0,45	398,7	ja	WA 1	11.221	10.710	109	109	14	3	1526	327	-11
22	47/12	Privatweg	1335	1335	0	0		0	nein	V	10.520	10.520	921	921	3	3	2763	2763	0
22	47/12	Privatweg	1335	1335	0	0		0	nein	V	04.600	04.600	414	414	50	50	20700	20700	0
22	52/5	Syna	45	45	0,3	13,5	0,45	20,25	nein	WA 14	11.222	11.222	45	45	25	25	1125	1125	0
22	51/39	unbebaut, mehrere Eigentümer	51	51	0,4	20,4	0,6	30,6	nein	WA 12	10.710	10.710	1	1	3	3	3	3	0
22	51/39	unbebaut, mehrere Eigentümer	51	51	0,4	20,4	0,6	30,6	nein	WA 12	10.510	10.510	37	37	3	3	111	111	0
22	51/39	unbebaut, mehrere Eigentümer	51	51	0,4	20,4	0,6	30,6	nein	WA 12	11.222	11.222	12	12	25	25	300	300	0
21	52/1	Weg	1040	1040	0	0		0	nein	V	10.510	10.510	1040	1040	3	3	3120	3120	0



Flur	Flur- stück	Grundstück	Flur- stück s-gr. [m²]	Grun- d- stück s-gr. [m²]	GRZ I	Über- bau- bare Grund- stücks- fläche GRZ I [m²]	GRZ II	Über- bau- bare Grund- stücks- fläche GRZ II [m²]	Inner- halb Bau- grenz e	Bau- gebiet	KV-Nr. Bestand	KV-Nr. Planung	Fläche Bio- top- typ Be- stand [m²]	Fläche Bio- top- typ Pla- nung [m²]	WP/ m² Be- stand	WP/ m² Pla- nung	WP Be- stand Summe	WP Pla- nung Summe	Ergebnis WP Ände- rung
21	52/2	Weg	155	155	0	0		0	nein	Weg	10.510	10.510	62	62	3	3	186	186	0
21	52/2	Weg	155	155	0	0		0	nein	Weg	10.530	10.530	92	92	6	6	552	552	0
21	52/2	Weg	155	155	0	0		0	nein	Weg	11.221	11.221	1	1	14	14	14	14	0
21	52/28	Weg	7	7	0	0		0	nein	Weg	11.222	11.222	7	7	25	25	175	175	0
21	52/3	Weg	423	423	0	0		0	nein	Weg	10.530	10.530	349	349	6	6	2094	2094	0
21	52/3	Weg	423	423	0	0		0	nein	Weg	11.221	11.221	74	74	14	14	1036	1036	0
21	52/34	Weg	47	47	0	0		0	nein	Weg	11.221	11.221	47	47	14	14	658	658	0
21	52/5	Weg	1	1	0	0		0	nein	Weg	10.530	10.530	1	1	6	6	6	6	0
21	52/5	Weg	1	1	0	0		0	nein	Weg	10.530	10.530	1	1	6	6	6	6	0
21	63	Weg	62	62	0	0		0	nein	Fuß- weg	10.610	10.610	62	62	25	25	1550	1550	0
21	64/6	Weg	1077	1077	0	0		0	nein	V	10.510	10.510	1067	1067	3	3	3201	3201	0
21	64/6	Weg	1077	1077	0	0		0	nein	V	10.530	10.530	4	4	6	6	24	24	0
21	64/6	Weg	1077	1077	0	0		0	nein	V	11.221	11.221	6	6	14	14	84	84	0
22	177/3	Weg	3	3	0	0		0	nein	Weg	10.510	10.510	3	3	3	3	9	9	0
22	177/4	Weg	7	7	0	0		0	nein	V	10.510	10.510	7	7	3	3	21	21	0
22	177/5	Weg	77	77	0	0		0	nein	V	10.510	10.510	77	77	3	3	231	231	0
22	177/6	Weg	101	101	0	0		0	nein	V	10.510	10.510	56	56	3	3	168	168	0
22	177/6	Weg	101	101	0	0		0	nein	V	11.222	11.222	45	45	25	25	1125	1125	0
22	178	Weg	0	0	0	0		0	nein	Fuß- weg	10.610	10.610	213	213	25	25	5325	5325	0
22	250/3 4	Weg	35	35	0	0		0	nein	V	10.510	10.510	34	34	3	3	102	102	0
22	37/4	Weg	6	6	0	0		0	nein	Weg	11.222	11.222	6	6	25	25	150	150	0



Flur	Flurstück	Grundstück	Flurstück s-gr. [m²]	Grund- stück s-gr. [m²]	GRZ I	Über- bau- bare Grund- stücks- fläche GRZ I [m²]	GRZ II	Über- bau- bare Grund- stücks- fläche GRZ II [m²]	Inner- halb Bau- grenz e	Bau- gebiet	KV-Nr. Bestand	KV-Nr. Planung	Fläche Bio- top- typ Be- stand [m²]	Fläche Bio- top- typ Pla- nung [m²]	WP/ m² Be- stand	WP/ m² Plan- ung	WP Be- stand Summe	WP Pla- nung Summe	Ergebnis WP Ände- rung
22	45/1	Weg	135	135	0	0		0	nein	Fuß- weg	10.610	10.610	135	135	25	25	3375	3375	0
22	50/10	Weg Anlieger	9	9	0,4	3,6	0,6	5,4	nein	WA 12	11.222	11.222	9	9	25	25	225	225	0
22	50/3	Weg Anlieger	9	9	0,4	3,6	0,6	5,4	nein	WA 11	11.222	11.222	2	2	25	25	50	50	0
22	50/3	Weg Anlieger	9	9	0,4	3,6	0,6	5,4	ja	WA 11	11.222	11.222	7	7	25	25	175	175	0
22	50/4	Weg Anlieger	2	2	0,4	0,8	0,6	1,2	ja	WA 11	10.520	10.520	2	2	3	3	6	6	0
22	50/5	Weg Anlieger	103	103	0,4	41,2	0,6	61,8	nein	WA 11	10.520	10.520	38	38	3	3	114	114	0
22	50/5	Weg Anlieger	103	103	0,4	41,2	0,6	61,8	ja	WA 11	10.520	10.520	64	64	3	3	192	192	0
22	50/6	Weg Anlieger	130	130	0,4	52	0,6	78	nein	WA 11	10.520	10.520	10	10	3	3	30	30	0
22	50/6	Weg Anlieger	130	130	0,4	52	0,6	78	ja	WA 11	10.520	10.520	121	121	3	3	363	363	0
22	50/7	Weg Anlieger	85	85	0,4	34	0,6	51	nein	WA 11	10.520	10.520	22	22	3	3	66	66	0
22	50/7	Weg Anlieger	85	85	0,4	34	0,6	51	ja	WA 11	10.520	10.520	61	61	3	3	183	183	0
22	50/7	Weg Anlieger	85	85	0,4	34	0,6	51	nein	WA 11	11.222	11.222	1	1	25	25	25	25	0
22	50/7	Weg Anlieger	85	85	0,4	34	0,6	51	ja	WA 11	11.222	11.222	1	1	25	25	25	25	0
22	50/8	Weg Anlieger	1	1	0,4	0,4	0,6	0,6	nein	WA 12	11.222	11.222	1	1	25	25	25	25	0
22	50/9	Weg Anlieger	1	1	0,4	0,4	0,6	0,6	nein	WA 12	11.222	11.222	1	1	25	25	25	25	0
22	51/7	Weg Anlieger	692	692	0	0		0	nein	V	10.715	10.715	22	22	6	6	132	132	0
22	51/7	Weg Anlieger	692	692	0	0		0	nein	V	10.510	10.510	383	383	3	3	1149	1149	0
22	51/7	Weg Anlieger	692	692	0	0		0	nein	V	10.520	10.520	263	263	3	3	789	789	0
22	51/7	Weg Anlieger	692	692	0	0		0	ja	V	10.510	10.510	3	3	3	3	9	9	0
22	51/7	Weg Anlieger	692	692	0	0		0	nein	V	11.221	11.221	21	21	14	14	294	294	0
22	52/3	Weg Anlieger	72	72	0	0		0	nein	V	10.510	10.510	72	72	3	3	216	216	0
22	53/1	Weg Anlieger	61	61	0,3 5	21,35	0,52 5	32,025	nein	WA 13	10.520	10.520	59	59	3	3	177	177	0



Flur	Flurstück	Grundstück	Flurstück s-gr. [m²]	Grund- stück s-gr. [m²]	GRZ I	Über- bau- bare Grund- stücks- fläche GRZ I [m²]	GRZ II	Über- bau- bare Grund- stücks- fläche GRZ II [m²]	Inner- halb Bau- grenz e	Bau- gebiet	KV-Nr. Bestand	KV-Nr. Planung	Fläche Bio- top- typ Be- stand [m²]	Fläche Bio- top- typ Pla- nung [m²]	WP/ m² Be- stand	WP/ m² Plan- ung	WP Be- stand Summe	WP Pla- nung Summe	Ergebnis WP Ände- rung
22	53/1	Weg Anlieger	61	61	0,3 5	21,35	0,52 5	32,025	ja	WA 13	10.520	10.520	2	2	3	3	6	6	0
22	53/4	Weg Anlieger	86	86	0,3 5	30,1	0,52 5	45,15	nein	WA 13	11.222	11.222	86	86	25	25	2150	2150	0
21	25/5	Weg zu Grüner Weg 4, 4a-c	258	258	0	0		0	nein	V	10.520	10.520	258	258	3	3	774	774	0
22	38/3	Wohnbaufläche	44	44	0,3	13,2	0,45	19,8	nein	WA 6	10.530	10.530	20	20	6	6	120	120	0
Ergebnis EA-Bilanz (Summe)																			12.161